

Kujaw.04.119.2012

**UCHWAŁA Nr XXXVI/784/04
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 4 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Bydgoszczy, w rejonie ulicy Ogińskiego.

(Bydgoszcz, dnia 3 grudnia 2004 r.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492)

**Rada Miasta
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 XVII/513/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 listopada 1999 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Bydgoszczy, w rejonie ulicy Ogińskiego, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Jagiellońską, Fryderyka Chopina, Księdza Sieńki, Piotrowskiego, o powierzchni 12,97 ha, w granicach określonych na rysunku planu, a także nadaje się jemu nazwę "Śródmieście-Ogińskiego".

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy stanowiącym załącznik nr 1/1;
- 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, jako załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji istniejących obiektów - należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w uchwale na przedmiotowym obszarze, przy zachowaniu istniejących obiektów;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów, nawiązujących formą architektoniczną do wartościowej zabudowy w otoczeniu, charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu - płaski, pochyły, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji itp.);
- 5) kioskach - należy przez to rozumieć tymczasowe objekty, służące realizacji funkcji usług komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0 m,

- c) minimalna powierzchnia oszklenia 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu 30% z zakazem krycia dachów czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;
- 6) nakazie stosowania przegród izolacyjnych - należy przez to rozumieć stosowanie takich rozwiązań technicznych przegród budowlanych (dachów, ścian, okien i drzwi budynków), które zagwarantują ograniczenie hałasu w pomieszczeniach do dopuszczalnego równoważnego poziomu dźwięku, określonego przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz innych detale wystroju architektonicznego), bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
 - 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz innych detale wystroju architektonicznego), bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
 - 9) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
 - 10) przedogórkach - należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane zielenią z wykluczeniem zastosowania roślinności wysokiej - drzewiastej (ogrodzone trawniki, rabaty kwiatowe, ciągi krzewów tworzące żywopłoty), zlokalizowane wzdłuż ulicy przed frontami budynków pierzejowych, pomiędzy ciągami komunikacyjnymi a budynkami, z ewentualnym ogrodzeniem ażurowym kutym lub niskim murkiem do 60 cm wysokości liczonej od powierzchni terenu;
 - 11) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie i stanowić minimum 60% powierzchni użytkowej budynku w przypadku funkcji kubaturowej lub 60% terenu w przypadku funkcji niekubaturowej;
 - 13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu i stanowią maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynku w przypadku funkcji kubaturowej lub 40% terenu w przypadku funkcji niekubaturowej;
 - 14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm umieszczona na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojąca;
 - 15) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały nr 1, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 16) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu 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;
 - 17) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania - opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie numer porządkowy i symbol literowy;
 - 18) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą tekst planu;
 - 19) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zwartą zabudowę usytuowaną wzdłuż ciągów ulicznych w określonej linii zabudowy i na całej szerokości działki budowlanej;
 - 20) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć działalność polegającą na jednoczesnym, tj. w tym samym czasie i w ramach jednego projektu budowlanego i zagospodarowania terenu, prowadzeniu inwestycji w granicach terenu.

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, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3, 4 i 5 uchwały.
 2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
 - 2) ustaleń szczegółowych indywidualnych dla każdego terenu.
 3. Ustalenia tekstowe planu szczegółowe dla terenów z wyjątkiem terenów komunikacji publicznej zapisane są w następującej formie:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
 - 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
 - 13) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia tekstowe planu szczegółowe dla terenów komunikacji publicznej zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne planu

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ściśle określone,
 - b) orientacyjne;
- 3) kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - a) linie zabudowy:
 - obowiązująca,
 - nieprzekraczalna,
 - b) warunki zabudowy:

- elewacja do specjalnego opracowania,
 - odcinki granic działek, przy których należy lokalizować zabudowę,
- c) kompozycja:
- dominanta wysokościowa,
 - oś widokowa,
 - orientacyjne miejsce usytuowania punktu widokowego,
 - szpaler drzew wymagający rehabilitacji/ uzupełnień,
 - miejsce lokalizacji przedogródków;
- 4) przeznaczenie terenu (symbole cyfrowo-literowe obszarów wyznaczonych w planie na podstawie linii rozgraniczających):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) tereny dróg publicznych (ulice według klas);
- 5) elementy układu komunikacyjnego:
- a) ciąg pieszy,
 - b) bezkolizyjne przejścia piesze,
 - c) ciąg rowerowy,
 - d) miejsce połączenia drogi publicznej z przyległym terenem;
- 6) ochrona dóbr kultury:
- a) obiekt wartościowy pod względem historycznym i architektonicznym,
 - b) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - c) element zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - d) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków.
5. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:
- 1) projektowany układ drogowy;
 - 2) teren potencjalnie zagrożony powodzią;
 - 3) oznaczenia graficzne na rysunku planu znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) US/U/UC - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) U/UC - teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - e) KD - teren dróg publicznych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach techniczno-produkcyjnych (obiektów produkcyjnych, warsztatowych, składów i magazynów), zabudowy usługowej powodującej okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, pogorszenie stanu środowiska jak hałas,

wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami lub uciążliwych ze względu na intensywny zapach, oraz funkcji sprzecznych z ustaleniami planu (w tym między innymi usług z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, itp.);

- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim, w tym: prestiżowych obiektów użyteczności publicznej z zakresu kultury, sportu, rozrywki, finansów, administracji, turystyki, hotelarstwa, wyspecjalizowanego handlu i rzemiosła, oraz uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych według ustaleń szczegółowych; wszelkie uzupełnienia zabudowy oraz budynki podlegające adaptacji, remontom, przebudowom i rozbudowom lub wymianie, powinny być realizowane w nawiązaniu do otaczających obiektów zabytkowych i wartościowych, w zakresie charakteru, skali i detalu architektonicznego;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i budynków o niskich walorach architektonicznych i estetycznych, zabudowę gospodarczo-garażową należy lokalizować w formie wbudowanej w bryłę budynków z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych;
- 4) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy, detali i materiałów wykończeniowych elewacji.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów, o ile nie koliduje z rozbudową układu drogowego;
- 2) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów o niskich wartościach ekologicznych i estetycznych oraz tzw. samosiejki;
- 3) obowiązuje nakaz stosowania przegród izolacyjnych w budynkach wymagających ochrony (np. w budynkach o funkcjach mieszkalnych, oświaty i nauki, zdrowia).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar stanowi strefę ochrony konserwatorskiej "B", w której obowiązuje:
 - a) zachowanie środowiska urbanistycznego z jego historycznymi elementami - układem ulic, liniami zabudowy, proporcjami gabarytów i wysokości zabudowy, historycznym podziałem działek, wkomponowaniem w naturalny krajobraz,
 - b) zachowanie historycznej zabudowy - konserwacja i rewaloryzacja obiektów zabytkowych,
 - c) zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej i parków,
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
 - e) zachowanie klimatu odrębnych zespołów przestrzennych,
 - f) usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych,
 - h) wprowadzanie elementów reklamy wizualnej po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) cały obszar stanowi strefę ochrony archeologicznej "W", w której obowiązuje przeprowadzenie i finansowanie badań archeologicznych oraz prowadzenie ich dokumentacji na koszt inwestora;
- 3) ochronie prawnej podlegają obiekty, element i fragment obszaru zabytkowego, wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 4) wszelkie prace inwestycyjne takie jak: remonty, modernizacje, adaptacje, zmiany sposobu użytkowania budynków, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie nowych innych inwestycji, oraz prace ziemne i rozbiórki, podlegają uzgodnieniom ze służbami ochrony zabytków;
- 5) wskazuje się na rysunku planu obiekty wartościowe pod względem historycznym i architektonicznym, szczególnie ważne z uwagi na lokalizację w istniejącym układzie urbanistycznym, przeznaczone do utrzymania, podlegające remontom konserwatorskim na zasadach określonych przez służby konserwatorskie.

6. Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia wskazanych na rysunku planu głównych ciągów pieszych, zapewnienia ich ciągłości i połączeń, np. w formie placów, pasaży handlowych, ze szczególną dbałością o ich jakość estetyczną, formę architektoniczną, małą architekturę, oświetlenie, zieleni towarzyszącą ciągom, elementy nawierzchni (kompozycje posadzki) itp.;
- 2) wskazane wzbogacenie ciągów komunikacji publicznej o elementy zieleni urządzonej takie jak drzewa i krzewy nasadzone w szpalerach, kwietniki terenowe lub nasadzenia w donicach, lub inne.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu oraz z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 60%;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, co najmniej 25% powierzchni działki należy zagospodarować zielenią;
- 4) obowiązuje szerokość elewacji frontowych wszystkich budynków nie mniejsza niż 9 m;
- 5) przy posadowieniu budynków obowiązuje uwzględnienie strefy płytkiego występowania ekspansywnych ilów trzeciorzędowych (0,0-3,5 m p.p.t.).

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek lub ich części w większe działki budowlane w celu realizacji jednej inwestycji;
- 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych działek i terenów wyłącznie według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy układ komunikacji publicznej, który tworzą:
 - a) droga główna z docelową dwutorową linią tramwajową (ul. Ogińskiego) oznaczona symbolem 8 KD-G+T,
 - b) droga zbiorcza z istniejącą dwutorową linią tramwajową (ul. Jagiellońska) oznaczona symbolami 2 KD-Z+T i 12 KD-Z+T oraz droga zbiorcza (ul. Moniuszki) oznaczona symbolem 9 KD-Z,
 - c) drogi lokalne (ul. Piotrowskiego i Ks. Sieńki), oznaczone symbolami 4 KD-L i 6 KD-L;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych ścieżek rowerowych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiaty przystankowe, reklamy, itp.;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej i lokalizację nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci; dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej jako urządzeń wkomponowanych w formę budynków w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora "B" i podkolektora "B1" z odprowadzeniem na oczyszczalnię "Fordon", poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowanych w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie ścieków deszczowych kolektorem K-7 do rzeki Brdy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci,
 - b) z uwagi na przeciążenie kolektora K-7 projektuje się jego podłączenie do końcówki istniejącego

- kolektora 0.8/1.0 m przebiegającego przez teren PKS,
- c) w zlewni kolektorów piętrowych, należy bezwzględnie oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
 - d) z uwagi na przeciążenie kolektora K-7, na terenie zlewni nie można dopuścić do przekroczenia średnich wartości współczynnika spływu - $\Psi_{sr} = 0.35$ - kolektor K-7 nie przebudowany oraz $\Psi_{sr} = 0.45$ - kolektor K-7 po przebudowie, przekroczenie założonej wartości współczynników spływu, zobowiązuje Inwestora do retencjonowania wód deszczowych w granicach działki,
 - e) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, na terenie działki Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - f) wskazane jest, aby wody opadowe z dachów odprowadzone były na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistrali wodociągowych i strefy ciśnienia znajdujących się w ulicach Jagiellońskiej i Piotrowskiego, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) sieć wodociągową rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz istniejącą i projektowaną siecią gazową w powiązaniu z istniejącą siecią gazową zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną z magistrali ciepłowniczej w ul. Ogińskiego, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej takich jak gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia,
 - b) zasilanie w energię elektryczną obiektów adaptowanych z istniejących linii niskiego napięcia,
 - c) zasilanie w energię elektryczną nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek,
 - d) dla nowych obiektów kubaturowych, w miarę potrzeby, przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych wkomponowanych w zagospodarowanie terenu z dostępem do dróg publicznych (o ile to możliwe wbudowanych w obiekty kubaturowe),
 - e) dopuszcza się możliwość przebudowy kablowych linii średniego i niskiego napięcia na warunkach gestora sieci,
 - f) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowę napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej istnieje możliwość budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na obiektach usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na miejskie składowisko odpadów - KUO Bydgoszcz,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów tymczasowych niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, tj. terenach dróg publicznych;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej niskiej.

12. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji - nie ustala się.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie ustala się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku na wydzielonych działkach budowlanych przeznaczonych w planie na cele funkcji mieszkaniowych.

15. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz na terenach będących własnością gminną - 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych dla realizacji celów nie publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1 ZP:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej (Park Ludowy im. Wincentego Witosa),
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną wysoką lub niską nawiązującą do kompozycji sąsiedniego parku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wymagane zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i nasadzeń krzewów oraz wprowadzenie nasadzeń roślinnych w formie nowych gatunków drzew i krzewów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 5, pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i alejek parkowych, oraz form i urządzeń małej architektury,
 - c) dopuszcza się utrzymanie i realizację nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejącego uzbrojenia podziemnego,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;

- 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się;
- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie ustala się;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się;
- 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2 KD-Z+T:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej - odcinek ulicy klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku (ul. Jagiellońska),
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa - po dwa pasy ruchu - z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku, z obustronnymi chodnikami, przystankami autobusowymi i tramwajowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 4 KD-L (Piotrowskiego) - skrzyżowanie zwykłe z ograniczonymi relacjami,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 8 KD-G+T (Ogińskiego) - węzeł dwupoziomowy,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów zlokalizowanych po południowej stronie ulicy oraz istniejącego zjazdu do terenu 3 MW/U,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu do terenu 7 UC/U - wyłącznie jako wyjazd z drogi do obiektu w miejscu określonym na rysunku planu,
 - f) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - g) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów działek, dopuszcza się przeprowadzanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - h) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - i) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych niekolidujących z układem drogowym,
 - j) obowiązuje lokalizacja form małej architektury takich jak np. ławek (siedzisk), elementów oświetleniowych, barierek i innych elementów ograniczających swobodną penetrację zarówno pieszą jak i samochodową, w sposób uporządkowany, tzn. w takich samych odstępach i w jednym ciągu liniowym podkreślającym przebieg dróg; dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych w miejscach usytuowania przystanków autobusowych i tramwajowych ustalonych przez zarządcę dróg,
 - k) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych typu kioski w obrębach przystanków komunikacji zbiorowej pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości chodników i przejść oraz spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulic:
 - a) dopuszcza się przebudowę drogi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi - odwodnienia, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) projektuje się przebudowę kolektora deszczowego K-7 z przepięciem do istniejącego kolektora 0.80/1.0 na terenie obecnego dworca PKS,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust 11;

- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy, lub wymiany istniejących odbywać się będą z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z zasadami realizacji zabudowy przy granicach z działkami sąsiednimi według zasad określonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dla zabudowy mieszkalnej i usługowej dopuszcza się przeprowadzanie przebudowy i rozbudowy oraz wymiany budynków na nowe o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania określonych na podstawie planu i w przepisach odrębnych, dla zabudowy o innych funkcjach niż mieszkalne i usługowe dopuszcza się wyłącznie przeprowadzanie remontów oraz wymiany budynków na nowe o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się przekształcanie budynków mieszkaniowych na cele funkcji usługowych określonych w ustaleniach planu,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach z działkami sąsiednimi uwzględniając ustalenia zawarte na rysunku planu,
 - e) obowiązuje zachowanie przedogródków zlokalizowanych przed budynkami, przy granicy z terenem 4KD-L, wzdłuż ulicy Piotrowskiego; obowiązuje uzupełnianie istniejących oraz wprowadzanie nowych nasadzeń roślinnych, w tym żywopłotów do wysokości 60 cm,
 - f) wymagany jest wysoki standard architektoniczny wszystkich elewacji (eksponowanych od strony ciągów komunikacji publicznej, tj. ulic Piotrowskiego, Jagiellońskiej i Markwarta oraz od strony Parku Ludowego im. Wincentego Witosa),
 - g) konieczne zastosowanie nowoczesnych materiałów elewacyjnych w połączeniu z materiałami tradycyjnymi ze szczególną dbałością o dobór ich faktury i kolorystyki:
 - dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych wykończeniowych, materiałów elewacyjnych (nie licząc: materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu: tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, okładzina ceramiczna,
 - h) obowiązuje stosowanie kolorystyki z użyciem maksymalnie dwóch kolorów z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystycznej,
 - i) dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków do wysokości budynków sąsiednich,
 - j) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych i usługowych takich jak kioski,
 - k) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych zarówno wolnostojących, jak i formie przybudówek,
 - l) zakaz wprowadzania ogrodzeń od strony frontów budynków, wyjątek stanowią istniejące murki i ogrodzenia ażurowe, których modernizacja i wymiana jest możliwa pod warunkiem zachowania ich charakteru i wysokości do 60 cm powyżej poziomu terenu,
 - ł) nakazuje się wytyczenie miejsc parkingowych w granicach, dla nowych inwestycji zaleca się sytuowanie zespołów parkingów podziemnych,
 - m) obowiązuje utrzymanie istniejących przejazdów bramowych w budynkach, prowadzących do wnętrza nieruchomości,
 - n) budynki nie będące budynkami wolno stojącymi lub fragmenty budynków o funkcjach mieszkaniowych i usługowych znajdujące się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przewiduje się do zachowania z możliwością przeprowadzania modernizacji i remontów bez prawa rozbudowy,

- o) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na budynkach, ogrodzeniach i jako obiektów wolnostojących,
- p) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wymagane zachowanie istniejącego drzewostanu i nasadzeń krzewów,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się wysokość zabudowy od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu minimalnej wysokości zabudowy - 16 m, oraz maksymalnej:
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem płaskim - do 20 m,
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem stromym lub innym - do 23 m,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi, lub stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°, oraz mansardowymi lub o innej geometrii, a także w formie tarasów z elementami zieleni,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 60%,
 - d) minimalna powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną wynosi 25% całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki, w ilości:
 - dla funkcji mieszkaniowych - min. 0,7 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji biurowo-administracyjnych - min. 12-15 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji usługowo-handlowych - min. 10-15 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla szkół i uczelni - min. 5-16 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 6;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązuje zakaz przeprowadzania podziałów działek (w tym wydzielania nieruchomości gruntowych pod budynkami),
 - b) dopuszcza się dokonywanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi oraz możliwość łączenia działek budowlanych lub ich części do celów realizacji jednej inwestycji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących ulic z terenu 4 KD-L (ul. Piotrowskiego) z terenu położonego poza granicami planu - ul. Markwarta (od strony zapleczy nieruchomości),
 - b) ustala się zasilanie w energię elektryczną nowych obiektów z projektowanych lub istniejących linii kablowych niskiego napięcia,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
 - a) wskazane przeprowadzanie remontów istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych (w szczególności remontów elewacji), oraz dopuszcza się prowadzenie nadbudów i przebudów istniejących obiektów z uwzględnieniem zachowania jednolitego charakteru zabudowy, skali, wysokości budynków, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych nawiązujących do istniejącej, wartościowej zabudowy wskazanej na rysunku planu;

- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie ustala się;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się;
- 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4 KD-L:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej - odcinek ulicy klasy lokalnej (ul. Maksymiliana Piotrowskiego),
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 2 KD-Z+T (ul. Jagiellońską) - skrzyżowanie zwykłe z ograniczonymi relacjami,
 - c) skrzyżowanie z ulicami 6 KD-L (ul. Sieńki), Al. Ossolińskich, Markwarta - skrzyżowanie skanalizowane,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów do terenów 3 MW/U oraz 5 MW/U,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu na działkę budowlaną położoną w południowej części terenu 5MW/U,
 - f) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów działek, dopuszcza się przeprowadzanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - h) obowiązuje zachowanie osi widokowej na przedłużeniu ulicy Piotrowskiego, w związku z powyższym zakazuje się przesłaniania widoku na budynek Bazyliki od strony ul. Piotrowskiego w kierunku wskazanym na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, tymczasowych, kiosków oraz elementów reklamowych (w tym wielkoformatowych) na budynkach, ogrodzeniach i jako wolnostojących,
 - i) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - j) obowiązuje lokalizacja zieleni wysokiej szpalerowej oraz form małej architektury takich jak np. ławek (siedzisk), elementów oświetleniowych, itp. w sposób uporządkowany, tzn. w takich samych odstępach i w jednym ciągu liniowym, podkreślającym kierunek osi widokowej i tym samym ul. Piotrowskiego;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulic:
 - a) dopuszcza się przebudowę drogi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi - odwodnienia, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestoraми sieci,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 11;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,

- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy, lub wymiany istniejących odbywać się będą z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z zasadami realizacji zabudowy przy granicach z działkami sąsiednimi według zasad określonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dla zabudowy mieszkalnej i usługowej dopuszcza się przeprowadzanie przebudowy i rozbudowy oraz wymiany budynków na nowe o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania określonych na podstawie planu i w przepisach odrębnych; dla zabudowy o innych funkcjach niż mieszkalne i usługowe dopuszcza się wyłącznie przeprowadzanie remontów oraz wymiany budynków na nowe o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się przekształcanie budynków mieszkaniowych na cele funkcji usługowych określonych w ustaleniach planu,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach z działkami sąsiednimi,
 - e) dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków do wysokości budynków sąsiednich,
 - f) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji frontowych usytuowanych od strony terenu 4 KD-L (ul. Piotrowskiego) i terenu 6 KD-L (ul. Sieńki),
 - g) dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych wykończeniowych, materiałów elewacyjnych (nie licząc: materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu: tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, okładzina ceramiczna,
 - h) obowiązuje stosowanie kolorystyki z użyciem maksymalnie dwóch kolorów z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystycznej,
 - j) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych i usługowych takich jak kioski,
 - j) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych zarówno wolnostojących, jak i formie przybudówek,
 - k) zakaz wprowadzania ogrodzeń od strony frontów budynków, wyjątek stanowią istniejące murki i ogrodzenia ażurowe, których modernizacja i wymiana jest możliwa pod warunkiem zachowania ich charakteru i wysokości do 60 cm powyżej powierzchni terenu,
 - l) obowiązuje zachowanie przedogródków zlokalizowanych przed budynkami przy granicy z terenem 4 KD-L, wzdłuż ulicy Piotrowskiego, obowiązuje uzupełnianie istniejących oraz wprowadzanie nowych nasadzeń roślinnych, w tym żywopłotów do wysokości 60cm,
 - ł) obowiązuje utrzymanie istniejących przejazdów bramowych w budynkach, prowadzących do wnętrza nieruchomości,
 - m) nakazuje się wytyczenie miejsc parkingowych w granicach działek, dla nowych budynków zaleca się sytuowanie zespołów parkingów podziemnych,
 - n) budynki nie będące budynkami wolno stojącymi lub fragmenty budynków o funkcjach mieszkaniowych i usługowych znajdujące się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przewiduje się do zachowania z możliwością przeprowadzania modernizacji i remontów bez prawa rozbudowy,
 - o) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na budynkach, ogrodzeniach i jako obiektów wolnostojących,
 - p) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wymagane zachowanie istniejącego drzewostanu i nasadzeń krzewów,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) ustala się wysokość zabudowy od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu minimalnej wysokości zabudowy - 16 m, oraz maksymalnej:
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem płaskim - do 20 m,
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem stromym lub innym - do 23 m,
- b) obowiązuje sytuowanie dominanty wysokościowej, w formie zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, wieży zegarowej, tarasów widokowych, itp., lokalizacja dominanty wysokościowej została orientacyjnie określona na rysunku planu, ustala się maksymalną wysokość dominanty - osiem kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy - 30 m,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi, lub stromymi o kącie nachylenia połąci dachowych od 400 do 500, oraz mansardowymi lub o innej geometrii, a także w formie tarasów z elementami zieleni,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 60%,
- e) minimalna powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną wynosi 25% całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- f) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki, w ilości:
 - dla funkcji mieszkaniowych - min. 0,7 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji biurowo-administracyjnych - min. 12-15 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji usługowo-handlowych - min. 10-15 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla szkół i uczelni - min. 5-16 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
- g) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 7;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się dokonywanie podziałów zgodnie z liniami rozgraniczającymi oraz wyłącznie na zasadach określonych w planie,
 - b) obowiązuje zakaz wydzielania nieruchomości gruntowych pod budynkami,
 - c) dopuszcza się możliwość łączenia działek lub ich części w celu realizacji jednej inwestycji,
 - d) dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 5 MW/U i 7 U/UC wyłącznie w kierunku wschodnim, celem powiększenia powierzchni obszarów mieszkaniowo-usługowych i poprawy standardu ich zagospodarowania; powstałe w wyniku przesunięcia linii rozgraniczającej nieruchomości nie mogą stanowić odrębnych działek budowlanych, mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele polepszenia warunków zagospodarowania istniejących nieruchomości;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących ulic z terenu 4 KD-L (ul. Piotrowskiego) i 6 KD-L (ul. Sieńki),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
 - a) wskazane przeprowadzanie remontów istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych (w szczególności remontów elewacji), oraz dopuszcza się prowadzenie nadbudów i przebudów istniejących obiektów z uwzględnieniem zachowania jednolitego charakteru zabudowy, skali, wysokości budynków, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych nawiązujących do istniejącej, wartościowej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - b) wskazana wymiana, przebudowa lub remont zabudowy położonej przy ul. Piotrowskiego 12-14,

- graniczącej z terenem 4 KD-L;
- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie ustala się;
 - 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się;
 - 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6 KD-L:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej - odcinek ulicy klasy lokalnej (ul. Sieńki),
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, zatoką autobusową,
 - b) skrzyżowanie z terenem 8 KD-G+T (ul. Ogińskiego) - skrzyżowanie skanalizowane,
 - c) skrzyżowanie z ulicami 4 KD-L (ul. Piotrowskiego), Al. Ossolińskich, Markwarta - skrzyżowanie skanalizowane,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu publicznego z drogi na teren 7 U/UC w miejscu określonym na rysunku planu - jako wyjazd z drogi do terenu 7 U/UC i wjazd z terenu 7 U/UC na teren komunikacji w miejscu określonym na rysunku planu,
 - e) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - f) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów działek, dopuszcza się przeprowadzanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - h) lokalizacja zieleni wysokiej szpalerowej oraz form małej architektury takich jak np. ławek (siedzisk), elementów oświetleniowych, itp. odbywać się będzie w sposób uporządkowany, tzn. w takich samych odstępach i w jednym ciągu liniowym podkreślającym przebieg osi widokowej i tym samym ul. Piotrowskiego,
 - i) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych niekolidujących z układem drogowym,
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych typu kioski w obrębach przystanków komunikacji zbiorowej pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości chodników i przejść oraz spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych,
 - k) konieczne zapewnienie ciągłości istniejącym i projektowanym ciągom pieszym poprzez realizację alejek, ścieżek i chodników o kierunkach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulic:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejącej ulicy,
 - b) dopuszcza się realizację układu docelowego ulicy etapowo,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi - odwodnienia, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestoraми sieci,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania oraz jego przebudowę,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 11;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7 U/UC:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi podstawowych funkcji terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie nowych budynków, przebudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków wartościowych wskazanych na rysunku planu, które przeznaczone są do zachowania, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkaniowych (obiektów wpisanych do rejestru zabytków), dla których dopuszcza się prowadzenie remontów konserwatorskich oraz przekształcanie budynków mieszkaniowych na cele funkcji usługowych określonych w ustaleniach planu; wszelkie prace inwestycyjne muszą być prowadzone pod nadzorem służb ochrony zabytków,
 - c) w ramach wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji zgodnych z planem: obowiązuje zagospodarowanie terenu w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obowiązuje likwidacja istniejących obiektów produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych i warsztatowych, dopuszcza się wykorzystanie wartościowych budynków wykonanych z cegły ceramicznej, lub części tych budynków w celu ich adaptacji, rozbudowy lub przebudowy dla potrzeb realizacji nowych funkcji terenu,
 - d) przy granicy z terenem 5MW/U nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy oraz obowiązuje realizacja zieleni ochronnej,
 - e) wskazana realizacja zabudowy usługowej w formie pasaży i galerii handlowych z przejściami pieszymi, wewnętrznymi placami wypoczynkowymi ogólnodostępnymi i zielenią,
 - f) w przypadku realizacji zabudowy w formie tarasowej, lub tarasów widokowych, nakazuje się uwzględnienie ekspozycji skarpy południowej miasta uwidocznionej z miejsca i w kierunku usytuowania punktu widokowego wskazanym na rysunku planu,
 - g) nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy w formie jednego budynku - obowiązuje zróżnicowanie form nowej zabudowy i ich wysokości oraz łączenie poszczególnych budynków lub części zabudowy za pomocą takich elementów jak: przejścia pomiędzy budynkami, pasaże, galerie, klatki schodowe lub inne elementy oraz za pomocą wykorzystania podobnych materiałów budowlanych, wymagane zachowanie jednej wysokości elewacji zabudowy położonej od strony terenu 6 KD-L - ul. Sieńki,
 - h) dla potrzeb obsługi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ustala się lokalizację stacji transformatorowej w formie wbudowanej w zabudowę,
 - i) obowiązuje szczególna dbałość o estetyczne kształtowanie elewacji przy granicy z terenami 2 KD-Z+T, 8 KD-G+T, 6 KD-L, tj. wzdłuż ulic Jagiellońskiej, Ogińskiego, ks. Sieńki, w nawiązaniu do pobliskiej wartościowej zabudowy, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - j) wymagany wysoki standard architektoniczny eksponowanych elewacji i ich indywidualne zróżnicowanie:
 - elewacja od strony terenu 2 KD-Z+T (ul. Jagiellońskiej) - obowiązuje nakaz adaptacji istniejących obiektów zabytkowych ich wyeksponowania na tle nowych budynków, lub wkomponowania w nowoprojektowaną zabudowę z wymogiem zachowania ekspozycji wszystkich elewacji budynków,
 - elewacja od strony terenu 8 KD-G+T (ul. Ogińskiego) oraz terenu 5MW/U - obowiązuje nakaz wkomponowania w elewację form zieleni wysokiej i niskiej (np. bluszczy elewacyjnych), które utworzą tzw. zieloną elewację,
 - elewacja od strony terenu 6 KD-L (ul. Sieńki) - obowiązuje powiązanie zabudowy z formami zieleni wysokiej i niskiej oraz kształtowanie elewacji w sposób stonowany i niekonkurencyjny dla dominującego w istniejącym układzie urbanistycznym budynku Bazyliki - Kościoła p.w. Św.

- Wincentego a Paulo znajdującego się poza granicami planu, wskazanego na rysunku planu jako dominanta w istniejącym układzie urbanistycznym,
- k) konieczne zastosowanie nowoczesnych materiałów elewacyjnych w połączeniu z materiałami tradycyjnymi ze szczególną dbałością o dobór ich faktury i kolorystyki:
- dopuszcza się stosowanie maksymalnie czterech różnych, wykończeniowych materiałów elewacyjnych (nie licząc materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), preferowane są nowoczesne materiały elewacyjne: szkło, okładzina aluminiowa, wysokiej jakości okładzina ceramiczna, itd.,
 - obowiązuje kolorystyka stonowana z maksymalnie jednym kolorem intensywnym, dominującym,
- l) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych w celu realizacji nawierzchni chodników, ścieżek rowerowych, placów itp., konieczne wprowadzenie form zieleni urządzonej,
- m) w granicach terenu, w miejscu lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszego (w zachodniej części terenu) dopuszcza się usytuowanie elementów konstrukcji wejść i zejść,
- n) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych i usługowych takich jak kioski,
- o) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych zarówno wolnostojących, jak i formie przybudówek,
- p) zakaz stosowania ogrodzeń, należy zapewnić ciągłość przejść pieszych o kierunkach wskazanych na rysunku planu,
- r) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych jako obiektów wolnostojących,
- s) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
- t) ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach działek, w budynkach, np. w zespołach parkingów podziemnych; dopuszcza się lokalizację w poziomie terenu w ilości do 20 miejsc postojowych od strony wschodniej oraz w ilości niezbędnej dla ewentualnej obsługi dostaw od strony zachodniej,
- u) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w ramach zagospodarowania terenu i zabudowy konieczne jest wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu w celu budowy dróg wewnętrznych, wjazdów i wyjazdów z nieruchomości, itp.,
 - b) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów o niskich wartościach ekologicznych i estetycznych oraz tzw. samosiejki,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wskazuje się na rysunku planu wartościową zabudowę historyczną przeznaczoną do zachowania i adaptacji, które objęte są ochroną konserwatorską:
 - budynek restauracji przy ul. Jagiellońskiej 41,
 - budynek usługowo - handlowy przy ul. Jagiellońskiej 41,
 - budynek mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej 43,
 - budynek mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej 45,
 - budynek mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej 47,
 - b) wskazuje się na rysunku planu kutą bramę między budynkami mieszkalnymi przy ul. Jagiellońskiej 45-47, jako element zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską, wskazany do wyeksponowania i adaptacji jako element zagospodarowania przestrzennego lub detalu architektonicznego,
 - c) na rysunku planu wskazuje się istniejącą dominantę wysokościową (istniejącą wieżę zegarową, stanowiącą część budynku wpisanego do rejestru zabytków), przeznaczoną do zachowania w obecnej formie;
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do pięciu kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu minimalnej wysokości zabudowy - 10 m, oraz maksymalnej:
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem płaskim - do 20 m,
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem stromym lub innym - do 23 m,ustala się wysokość zabudowy uzupełniającej w pierzei ul. Jagiellońskiej (proponowanej do wprowadzenia zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wrysowaną na rysunku planu) nie wyższą od budynków zabytkowych (kalenic dachowych tych budynków) wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów widokowych, dachów płaskich, stromych o kącie nachylenia połąci - od 40° do 50° lub o innej geometrii, a także w formie tarasów z elementami zieleni,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 80%,
 - d) obowiązuje minimalny 10% udział terenów zagospodarowanych zielenią urządzoną w całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki, w ilości:
 - dla funkcji biurowo-administracyjnych - min. 12-15 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji usługowo-handlowych - min. 10-15 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji hotelowych - min. 12-20 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek,
 - dla szkół i uczelni - min. 5-16 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - dla wystaw - min. 3-6 miejsc postojowych przypadających na 100 zwiedzających,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 7;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) obowiązuje zabezpieczenie istniejących głębinowych ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz zakaz ich eksploatacji obowiązują ustalenia ogólne;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi, oraz wyłącznie na zasadach określonych w planie,
 - b) dopuszcza się dokonywanie podziałów na działki o minimalnej powierzchni 6.000 m² przy zachowaniu minimalnej szerokości frontowych granic działek - 50 m, tzn. granic bezpośrednio przyległych do terenów 2 KD-Z+T (ul. Jagiellońskiej), 8 KD-G+T (ul. Ogińskiego), 6 KD-L (ul. Sieńki), dokonywanie podziałów możliwe jest wyłącznie przy spełnieniu zasad dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu (wjazdów i wyjazdów) określonych w planie,
 - c) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki budowlane powstałe w wyniku przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 5 MW/U i 7 U/UC wyłącznie w kierunku wschodnim, celem powiększenia powierzchni obszarów mieszkaniowo-usługowych terenu 5 MW/U i poprawy standardu ich zagospodarowania; powstałe w wyniku przesunięcia linii rozgraniczającej nieruchomości nie mogą stanowić odrębnych działek budowlanych, mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele polepszenia warunków zagospodarowania istniejących na terenie 5 MW/U nieruchomości,
 - d) obowiązuje zakaz wydzielania nieruchomości bezpośrednio pod budynkami,
 - e) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych w celu realizacji jednej inwestycji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących ulic:
 - z terenu 2 KD-Z+T (z ul. Jagiellońskiej) - z możliwością usytuowania wjazdu bez możliwości wyjazdu,
 - z terenu 8 KD-G+T (z ul. Ogińskiego) - z możliwością usytuowania wjazdu i wyjazdu,

- z terenu 6 KD-L (z ul. Sieńki) - z możliwością usytuowania wjazdu i wyjazdu, również dla transportu dostawczego,
- b) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - dla zasilania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² należy wybudować abonencką stację transformatorową,
 - dla zasilania pozostałych obiektów usługowych, wybudować stację transformatorową abonencką (w przypadku jednego odbiorcy) lub stację energetyki zawodowej (przy kilku inwestorach),
 - dopuszcza się realizację stacji abonenckich jako wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych w bryłę obiektu; stacje energetyki zawodowej realizować jako wolnostojące na wydzielonych działkach z dostępem do dróg,
 - dla zasilania stacji wybudować linie kablowe średniego napięcia poprzez wcięcia w istniejące kable SN, przebiegające w ulicach przyległych; przy realizacji stacji abonenckich wybudować linie kablowe SN abonenckie na warunkach gestora sieci,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się;
- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie ustala się;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się;
- 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8 KD-G+T:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej - odcinek ulicy klasy głównej z linią tramwajową (ul. Ogińskiego),
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa dwupasowa z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku, chodnikami, ścieżką rowerową, przystankami tramwajowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicami: 6 KD-L (ul. Sieńki) oraz 9 KD-Z (ul. Moniuszki) - skrzyżowanie skanalizowane,
 - c) skrzyżowanie z ulicą Jagiellońską - skrzyżowanie dwupoziomowe z bezkolizyjnym przejazdem w ciągu ulicy 8 KD-G+T,
 - d) dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych nad ulicą z możliwością połączenia z przystankami tramwajowymi (lokalizacja wejść i zejść na terenach przyległych 7 U/UC i 10 US/U/UC),
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów publicznych na teren 7 U/UC i 10 US/U/UC w miejscach określonych na rysunku planu - w formie wjazdów z drogi na tereny 7 U/UC i 10 US/U/UC i wyjazdów z terenów 7 U/UC i 10 US/U/UC na drogę,
 - f) dopuszcza się utrzymanie zjazdu na teren 11 MW/U,
 - g) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów działek, dopuszcza się przeprowadzanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - h) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - i) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów sportu i rekreacji, oraz zagospodarowania terenu związanego z ich obsługą,
 - j) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - k) obowiązuje lokalizacja zieleni szpalerowej, oraz form małej architektury takich jak np. ławek (siedzisk), elementów oświetleniowych, barierek i innych elementów ograniczających swobodną

penetrację zarówno pieszą jak i samochodową, w sposób uporządkowany, tzn. w takich samych odstępach i w jednym ciągu liniowym podkreślającym przebieg dróg; dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych w miejscach usytuowania przystanków autobusowych i tramwajowych ustalonych przez zarządcę dróg,

- l) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych niekolidujących z układem drogowym,
 - ł) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych typu kioski w obrębach przystanków komunikacji zbiorowej pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości chodników i przejść oraz spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych,
 - m) konieczne zapewnienie ciągłości istniejącym i projektowanym ciągom pieszym oraz ścieżkom rowerowym poprzez realizację alejek, ścieżek i chodników o kierunkach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulic:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejącej ulicy,
 - b) dopuszcza się realizację układu docelowego ulicy etapowo,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi - odwodnienia, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania (tj. zagospodarowania terenu i zabudowy) położonego przy granicach z terenami 10 US/U/UC i 7 U/UC oraz możliwość prowadzenia remontów i przebudowy obiektów budowlanych,
 - b) do czasu przebudowy układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów;
 - 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9 KD-Z:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy zbiorczej (ul. Moniuszki),
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 8 KD-G+T (Ogińskiego) - skrzyżowanie skanalizowane,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejącego zjazdu na teren 10 US/U/UC,
 - d) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - e) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów działek, dopuszcza się przeprowadzanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - g) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury, ławek (siedzisk), elementów oświetleniowych, barierek i innych elementów ograniczających swobodną penetrację zarówno pieszą jak i samochodową,
 - h) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych niekolidujących z układem drogowym;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulic:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i

- urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi - odwodnienia, oświetlenia,
- b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, remonty i przebudowy istniejącej zabudowy do czasu realizacji docelowego układu drogowego,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 11;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10 US/U/UC:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi podstawowych funkcji terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) sytuowanie nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy, lub wymiany istniejących odbywać się będą z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w granicach całego terenu z możliwością przeprowadzenia remontów i wymiany istniejących budynków, dla zabudowy mieszkalnej, usługowej, oraz sportu i rekreacji dopuszcza się przeprowadzanie remontów oraz przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków na nowe o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania określonych na podstawie planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się przekształcanie budynków mieszkaniowych na cele funkcji usługowych określonych w ustaleniach planu,
 - c) w ramach realizacji nowej zabudowy i wprowadzenia funkcji zgodnych z planem obowiązuje likwidacja istniejących obiektów produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych i warsztatowych,
 - d) dla potrzeb obsługi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ustala się lokalizację stacji transformatorowej w formie wbudowanej w zabudowę,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi; obowiązuje zakaz realizacji zabudowy o innych funkcjach niż mieszkalne bezpośrednio przy granicy z terenem 11MW/U,
 - f) nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy usługowej w formie jednego budynku - obowiązuje zróżnicowanie form nowej zabudowy i ich wysokości oraz łączenie poszczególnych budynków lub części zabudowy za pomocą takich elementów jak: przejścia pomiędzy budynkami, pasaże, galerie, klatki schodowe lub inne elementy oraz za pomocą wykorzystania podobnych materiałów budowlanych,
 - g) nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy w formie terenochłonnych w całości jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o monolitycznej, typowej dla supermarketów formie architektonicznej, stanowiącej dysonans przestrzenny wśród istniejącej wartościowej zabudowy historycznej,
 - h) obowiązuje szczególna dbałość o estetyczne kształtowanie elewacji przy granicy z terenami 8 KD-G+T, 9 KD-Z, tj. wzdłuż: ulic Ogińskiego, Moniuszki oraz Chopina (położonej poza granicami planu) w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej położonej po wschodniej stronie ul. Chopina, skali i charakteru tej zabudowy, w oparciu o zasadę łączenia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - i) wymagany wysoki standard architektoniczny eksponowanych elewacji, tzn. elewacji zwróconych frontem do terenów komunikacji publicznej, tj. ulic Ogińskiego (teren 8 KD-G+T), Moniuszki,

- Chopina,
- j) konieczne zastosowanie nowoczesnych materiałów elewacyjnych w połączeniu z materiałami tradycyjnymi ze szczególną dbałością o dobór ich faktury i kolorystyki:
 - dopuszcza się stosowanie maksymalnie czterech różnych wykończeniowych materiałów elewacyjnych (nie licząc: materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), preferowane nowoczesne materiały elewacyjne: szkło, okładzina aluminiowa, wysokiej jakości okładzina ceramiczna, itd.,
 - obowiązuje kolorystyka stonowana z maksymalnie jednym kolorem intensywnym, dominującym,
 - k) w granicach terenu, w miejscach lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszych, dopuszcza się usytuowanie elementów konstrukcji wejść i zejść,
 - l) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych i usługowych takich jak kioski,
 - m) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych zarówno wolnostojących, jak i w formie przybudówek,
 - n) zakaz stosowania ogrodzeń, należy zapewnić ciągłość przejść pieszych o kierunkach wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się grodzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w częściach wewnętrznych nieruchomości, tzn. w miejscach w których granice działek nie stykają się z ciągami komunikacji publicznej,
 - o) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na budynkach, ogrodzeniach i jako obiektów wolnostojących,
 - p) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - r) ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach działek w budynkach, np. w zespołach parkingów podziemnych, obowiązuje zakaz realizacji parkingów terenowych,
 - s) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do pięciu kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu minimalnej wysokości zabudowy - 10 m oraz maksymalnej:
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem płaskim - do 23 m,
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem stromym lub innym - do 26 m,
 - b) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów widokowych, dachów płaskich, stromych o kącie nachylenia połąci - od 40⁰ do 50⁰ lub o innej geometrii, a także w formie tarasów z elementami zieleni,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 60%,
 - d) na działkach przeznaczonych pod funkcje sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obowiązuje minimalny - 30% udział terenów zagospodarowanych zielenią urządzoną w całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki, w ilości:
 - dla kin, teatrów, obiektów widowiskowych i sportowych - min 8-12 miejsc postojowych oraz 0,5 miejsca postojowe dla autobusów przypadających na 100 miejsc użytkowych,
 - dla funkcji biurowo-administracyjnych - min. 15-28 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji usługowo-handlowych - min. 12-20 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,

- dla funkcji hotelowych - min. 15-25 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek,
 - dla szkół i uczelni - min. 5-20 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - dla wystaw - min. 5-8 miejsc postojowych oraz 0,5 miejsca postoju dla autobusów przypadających na 100 zwiedzających,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 7;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) obowiązuje zabezpieczenie istniejących głębinowych ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz zakaz ich eksploatacji obowiązują ustalenia ogólne;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się realizację podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi, oraz na zasadach określonych w planie,
 - b) dopuszcza się przeprowadzanie podziałów działek, których minimalna szerokość granicy frontowej (bezpośrednio stykającej się z terenami komunikacji publicznej) wynosić będzie po podziale 16 m,
 - c) dla działek o funkcjach wyłącznie usługowych dopuszcza się dokonywanie podziałów o minimalnej powierzchni 4.000 m² przy zachowaniu minimalnej szerokości frontowych granic działek - 50 m, tzn. granic bezpośrednio przyległych do terenu 8 KD-G+T (ul. Ogińskiego) i ul. Chopina; dokonywanie podziałów możliwe jest wyłącznie przy spełnieniu zasad dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu określonej w planie,
 - c) zakaz dokonywania podziałów na działki, które nie będą bezpośrednio graniczyły z terenami komunikacji publicznej,
 - d) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych lub ich części dla realizacji jednej inwestycji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących ulic:
 - z terenu 8 KD-G+T (z ul. Ogińskiego) - z możliwością usytuowania wjazdu i wyjazdu, również dla transportu dostawczego,
 - z terenu 9 KD-Z (z ul. Moniuszki) - z możliwością usytuowania wjazdu i wyjazdu,
 - z ul. Fryderyka Chopina - z możliwością usytuowania wjazdu i wyjazdu,
 - b) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - dla zasilania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² należy wybudować abonencką stację transformatorową,
 - dla zasilania pozostałych obiektów usługowych, wybudować stację transformatorową abonencką (w przypadku jednego odbiorcy) lub stacje energetyki zawodowej (przy kilku inwestorach),
 - dopuszcza się realizację stacji abonenckich jako wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych w bryłę obiektu; stacje energetyki zawodowej realizować jako wolnostojące na wydzielonych działkach z dostępem do dróg,
 - dla zasilania stacji wybudować linie kablowe średniego napięcia poprzez wcięcia w istniejące kable SN, przebiegające w ulicach przyległych, przy realizacji stacji abonenckich wybudować linie kablowe SN abonenckie na warunkach gestora sieci,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się;
- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie ustala się;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się;
- 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 11 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy, lub wymiany istniejących odbywać się będą z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dla zabudowy mieszkalnej i usługowej dopuszcza się przeprowadzanie przebudowy i rozbudowy oraz wymiany budynków na nowe o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania określonych na podstawie planu i w przepisach odrębnych; dla zabudowy o innych funkcjach niż mieszkalne i usługowe dopuszcza się wyłącznie przeprowadzanie remontów oraz wymiany budynków na nowe o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków do wysokości budynków sąsiednich,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi,
 - e) dla budynku położonego przy ul. Jagiellońskiej 57 dopuszcza się przeprowadzenie przebudowy i nadbudowy do wysokości budynku sąsiedniego położonego przy ul. Jagiellońskiej 55,
 - f) dla budynku położonego przy ul. Jagiellońskiej 51 wskazane jest przeprowadzenie nadbudowy o poddasze użytkowe w formie dachu stromego, do wysokości budynku sąsiedniego położonego przy ul. Jagiellońskiej 55,
 - g) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji frontowych usytuowanych od strony ul. Jagiellońskiej (teren 12 KD-Z+T) i ul. Ogińskiego (teren 8 KD-G+T),
 - h) dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych wykończeniowych, materiałów elewacyjnych (nie licząc: materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu: tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, okładzina ceramiczna,
 - i) obowiązuje stosowanie kolorystyki z użyciem maksymalnie dwóch kolorów z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystyczne,
 - j) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych i usługowych takich jak kioski,
 - k) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych zarówno wolnostojących, jak i formie przybudówek,
 - l) zakaz wprowadzania ogrodzeń od strony frontów budynków,
 - ł) nakazuje się wytyczenie miejsc parkingowych w granicach działek według ustaleń ogólnych, dla nowych budynków zaleca się sytuowanie zespołów parkingów podziemnych,
 - m) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na budynkach, ogrodzeniach i jako obiektów wolnostojących,
 - n) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wymagane zachowanie istniejącego drzewostanu i nasadzeń krzewów,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się wysokość zabudowy od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu minimalnej wysokości zabudowy - 16 m, oraz maksymalnej:
 - w przypadku realizacji zabudowy z dachem płaskim - do 20 m,

- w przypadku realizacji zabudowy z dachem stromym lub innym - do 23 m,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi, lub stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 40⁰ do 50⁰, oraz mansardowymi lub o innej geometrii, a także w formie tarasów z elementami zieleni,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 60%,
- d) minimalna powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną wynosi 20% całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki, w ilości:
 - dla funkcji mieszkaniowych - min. 0,8-1, 2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji biurowo-administracyjnych - min. 15-28 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji usługowo-handlowych - min. 12-20 miejsc postojowych przypadających na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla szkół i uczelni - min. 5-20 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 7;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązuje zakaz przeprowadzania podziałów działek (w tym wydzielenia nieruchomości gruntowych pod budynkami), dopuszcza się dokonywanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia działek lub ich części w celu realizacji jednej inwestycji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: z terenu 12 KD-Z+T (z ul. Jagiellońskiej) i z terenu poza granicami planu - z ul. Chopina,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 11) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
 - a) wskazane przeprowadzanie remontów istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych (w szczególności remontów elewacji), oraz dopuszcza się prowadzenie nadbudów i przebudów istniejących obiektów z uwzględnieniem zachowania jednolitego charakteru zabudowy, skali, wysokości budynków, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych nawiązujących do istniejącej, wartościowej zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - nie ustala się;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się;
- 14) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 12 KD-Z+T:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej - teren drogi publicznej - odcinek ulicy klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku (ul. Jagiellońska),
 - b) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa - po dwa pasy ruchu - z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku, z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z terenem 8 KD-G+T (ul. Ogińskiego) - węzeł dwupoziomowy,

- c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, dopuszcza się ich przebudowę w ramach przebudowy drogi,
 - d) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - e) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów działek, dopuszcza się przeprowadzanie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych niekolidujących z układem drogowym,
 - h) obowiązuje lokalizacja zieleni szpalerowej oraz form małej architektury takich jak np. ławek (siedzisk), elementów oświetleniowych, barierek i innych elementów ograniczających swobodną penetrację zarówno pieszą jak i samochodową, w sposób uporządkowany (tzn. w takich samych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg, oraz wiat przystankowych w miejscach lokalizacji przystanków autobusowych i tramwajowych ustalonych przez zarządcę dróg,
 - i) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych typu kioski w obrębach przystanków komunikacji zbiorowej pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości chodników i przejść oraz spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulic:
- a) dopuszcza się przebudowę drogi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi - odwodnienia, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 10;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5, ust. 11;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 - 1/1b

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA ŚRÓDMIEŚCIE W BYDGOSZCZY W REJONIE ULICY OGIŃSKIEGO

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w rejonie ulicy Ogińskiego 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 oraz z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP.	TREŚĆ UWAGI	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Przesunięcie linii zabudowy w kierunku ul. Ogińskiego o 7 do 10 m	Nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu 10US/U/UC wyznaczona została w planie w celu realizacji nowej zabudowy oraz przeprowadzania nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków. Plan dopuszcza utrzymanie budynków w ich obecnym obrysie, znajdujących się poza wyznaczonymi nowymi liniami zabudowy w granicach terenów. " Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym ustalanie zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy." Na podstawie art. 3, ust. 1, oraz art. 15, ust. 2, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) odrzuca się przedmiotową uwagę.	BUDIZOL Przedsiębiorstwo Budowlane ul. Komunalna 8 87-800 Włocławek 16.09.2004
2.	Dopuszczenie zmiany przebiegu ciągu pieszego poprzez przesunięcie go o 50 m w każdą stronę	Ciąg pieszy wyznaczony został na rysunku planu, na przedłużeniu ul. Karłowicza, stanowiąc kontynuację istniejącego ciągu komunikacyjnego. W związku z powyższym nie jest możliwe przesunięcie go w inne nieuzasadnione z przyczyn funkcjonalno - przestrzennych miejsce i tym samym, na podstawie art. 3, ust. 1, oraz art. 15, ust. 2, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), odrzuca się przedmiotową uwagę.	BUDIZOL Przedsiębiorstwo Budowlane ul. Komunalna 8 87-800 Włocławek 16.09.2004
3.	Umożliwienie wjazdu i wyjazdu na nieruchomości od strony ul. Ogińskiego wraz z sygnalizacją świetlną	Odrzuca się przedmiotową uwagę ze względu na przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1990r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - art. 113, ust. 7 - "Wyjazd z drogi do obiektu i urządzenia obsługi uczestników ruchu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, (...)." oraz art. 9, ust.1, pkt 4 - "(...) droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstępy między skrzyżowaniami (...) na terenie zabudowy nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę."	BUDIZOL Przedsiębiorstwo Budowlane ul. Komunalna 8 87-800 Włocławek 16.09.2004
4.	Umożliwienie umiejscowienia części parkingów terenowych, a w szczególności dla osób niepełnosprawnych	Teren 10US/U/UC stanowi obszar położony w Śródmieściu, gdzie preferuje się lokalizację intensywnej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych. Nowa zabudowa winna powstawać zgodnie z obowiązującymi zasadami lokalizowania budynków w kwartałach śródmiejskich, tzn. wzdłuż głównych ciągów komunikacji z lokalizacją funkcji garażowo -gospodarczych we wnętrzach kwartałów lub w bryle budynków. Taki sposób zabudowy i zagospodarowania pozwala na maksymalne wykorzystanie niewielkich działek śródmiejskich pod funkcje określone w planie, preferowane dla terenów położonych w centrum	BUDIZOL Przedsiębiorstwo Budowlane ul. Komunalna 8 87-800 Włocławek 16.09.2004

		miasta. W związku z powyższym lokalizacja miejsc parkingowych w formie wbudowanej, zgodnie z ustaleniami planu jest uzasadniona z przyczyn funkcjonalno - przestrzennych. "Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym ustalanie zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy". Na podstawie art. 3, ust. 1, oraz art. 15, ust. 2, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) odrzuca się przedmiotową uwagę.	
5.	Zgoda na wykonanie parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych	Plan ustala lokalizację funkcji parkingowych w budynkach i jako przykład podane zostały parkingi podziemne. Na podstawie ustaleń planu nie wyklucza się lokalizacji parkingów kubaturowych zarówno naziemnych jak i podziemnych. W związku z powyższym odrzuca się przedmiotową uwagę traktując ją jako nieuzasadnioną.	BUDIZOL Przedsiębiorstwo Budowlane ul. Komunalna 8 87-800 Włocławek 16.09.2004
6.	Usunięcie z zapisu planu konieczności wykonania bezkolizyjnego przejścia pieszego w postaci kładki pieszej lub przejścia podziemnego	Plan nie ustala - dopuszcza jedynie realizację jednego przejścia dla pieszych nad ul. Ogińskiego z możliwością jego połączenia z przystankami tramwajowymi. Na terenach oznaczonych symbolami: 7U/UC i 10 US/U/UC zakłada się jedynie lokalizację wejść i zejść, oraz elementów konstrukcyjnych związanych z przejściem. Lokalizacja przejścia nie jest wymogiem ustaleń planu, który również nie zobowiązuje potencjalnego inwestora do realizacji tego typu inwestycji. Plan dopuszcza realizację przejścia, które mogłoby powstać na przedłużeniu zakładanego w granicach terenu 10US/U/UC ciągu pieszego i funkcjonując jednocześnie jako kontynuacja komunikacji pieszej w ciągu ul. Karłowicza. W związku z powyższym odrzuca się przedmiotową uwagę traktując ją jako nieuzasadnioną.	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
7.	Zmiana stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni terenu z 60% na 75-80%	Plan ustala maksymalny 80% udział zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w związku z powyższym odrzuca się uwagę traktując ją jako bezprzedmiotową.	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
8.	Usunięcie zakazu lokalizacji reklam wielkoformatowych na budynkach, ogrodzeniach i jako obiektów wolnostojących	Ustalenia planu dla terenu 7U/UC nie wykluczają lokalizacji reklam, zakaz dotyczy wyłącznie reklam wielkoformatowych jako obiektów wolnostojących. Obszar objęty granicami planu jest terenem wyjątkowym - z dużym udziałem budynków o wysokich walorach historyczno -architektonicznych, oraz historycznie ukształtowanym układem zabudowy. Wielkogabarytowe, wolno stojące obiekty reklamowe stanowią element ingerujący w charakter wartościowej zabudowy, w większej części o charakterze śródmiejskim (wzdłuż ul. Piotrowskiego i przy ul. Jagiellońskiej - obiekty wpisane do rejestru zabytków) i zdecydowanie nie współgrają z historycznymi formami zabudowy przesłaniając jednocześnie wartościowe detale architektury. W związku z powyższym uwaga zostaje odrzucona w części jako bezprzedmiotowa i w części jako nieuzasadniona.	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
9.	Umożliwienie realizacji parkingów	Ustalenia planu dopuszczają usytuowanie miejsc	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy

	terenowych w granicach działki	postojowych w poziomie terenu: dla terenu 7U/UC ustala się lokalizację do 20 miejsc postojowych od strony wschodniej, a od strony zachodniej w ilości niezbędnej dla ewentualnej obsługi dostaw (art. 12, ust. 2, pkt s). W związku z powyższym odrzuca się uwagę uznając ją za bezprzedmiotową.	BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
10.	Umożliwić realizację minimalnego 10% zagospodarowania działki zielenią	Plan ustala minimalny 10% udział terenów zagospodarowanych zielenią urządzoną w całkowitej powierzchni działki (art. 12, ust. 6, pkt d). W związku z powyższym odrzuca się uwagę uznając ją jako bezprzedmiotową.	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
11.	Umożliwić w planie zbliżenie zabudowy (parkingu wielopoziomowego) do granic działki na odległości proponowane w koncepcji zagospodarowania i zabudowy terenu przez inwestora: 12,5m od strony ul. Sieńki i 7m od strony ul. Ogińskiego.	Lokalizacja obiektów budowlanych odbywać się powinna na podstawie ustaleń planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi. W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 70, poz. 7171 z późn. zm.) - art. 6, ust.1 "Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności". Plan ustala lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy, które regulują zasady sytuowania obiektów budowlanych. Ponadto konieczne jest spełnienie zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) wymagań, dotyczących usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic działek i sąsiedniej zabudowy. Plan nie może ingerować w przepisy techniczno - budowlane ustalając nowe zasady lokalizacji obiektów budowlanych, ustalenia planu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, w związku z powyższym uwaga zostaje odrzucona.	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
12.	Plan nie rozstrzyga czy przedmiotowy teren jest terenem śródmiejskim czy nie. Potencjalny inwestor uważa, iż w jego interesie jest uznanie terenu objętego opracowaniem planu za obszar śródmiejski.	Obszar opracowania planu położony jest na terenie osiedla Śródmieście. Jednak fakt ten nie przesądza o tym czy jest to tzw. obszar śródmiejski. Przepisy prawa posługują się terminem " zabudowy śródmiejskiej", przez co należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta. Ustalenia planu w granicach jego opracowania nie wprowadzają powyższego zapisu, w związku z powyższym zastosowanie w tym przypadku mają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) - art. 3, pkt 1, które dotyczą identyfikacji zabudowy śródmiejskiej na podstawie faktycznego zainwestowania.	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
13.	Umożliwienie usytuowania wjazdu i wyjazdu od strony ul. Jagiellońskiej	Odrzuca się przedmiotową uwagę ze względu na przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1990r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.)	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz

		- art. 113, ust. 7 - "Wyjazd z drogi do obiektu i urządzenia obsługi uczestników ruchu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, (...) w obszarze oddziaływania skrzyżowania lub węzła".	06.10.2004
14.	Umożliwienie dostaw od strony ul. Ogińskiego	Plan ustala możliwość obsługi komunikacyjnej terenu od strony ul. Ogińskiego na zasadzie wjazdu na teren i wyjazdu z terenu. Plan nie ustala kategorii wjazdów, w związku z powyższym odrzuca się uwagę uznając ją za bezprzedmiotową.	Zakłady Mięsne w Bydgoszczy BYD-MEAT S.A. ul. Piotrowskiego 12-14 85-098 Bydgoszcz 06.10.2004
15.	Wprowadzenie zapisu o konieczności wykonania ekspertyzy budowlanej budynku przy ul. Piotrowskiego 20 w przypadku wszelkich prac budowlanych na sąsiednim terenie. Ekspertyza ma ustalić odległość zakładanej w planie zabudowy od istniejącego budynku mieszkalnego położonego przy ul. Piotrowskiego 20.	Odległość zabudowy od granicy z działką budowlaną reguluje plan miejscowy ustalając linie zabudowy, oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Opracowania dodatkowe, w tym ekspertyzy techniczne sporządza się w przypadkach uzasadnionych zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2014, z późn. zm.). W związku z powyższym odrzuca się przedmiotową uwagę.	Jadwiga Grudziecka ul. Piotrowskiego 20b/3 85-098 Bydgoszcz 07.10.2004
16.	Podłączenie do kanalizacji deszczowej terenu nieruchomości położonej przy ul. Piotrowskiego 20	Zgodnie z ustaleniami planu istnieje możliwość podłączenia budynku położonego przy ul. Piotrowskiego 20a do kanalizacji deszczowej kds 900/400 w ul. Piotrowskiego. Podłączenie nastąpić może w warunkach określonych przez gestorów sieci w porozumieniu z zarządcą drogi. W związku z powyższym odrzuca się uwagę uznając ją za bezprzedmiotową.	Jadwiga Grudziecka ul. Piotrowskiego 20b/3 85-098 Bydgoszcz 07.10.2004
17.	Wprowadzenie korekty granic działki 27 i przesunięcie ich o około 1,5m w stronę wschodnią w celu poszerzenie wjazdu na przedmiotową nieruchomość	Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) istniejący wjazd oznaczony nr ewid. 27 jest wystarczający dla obsługi zabudowy i nieruchomości położonych przy ul. Piotrowskiego 20, 20a, 20b. "Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m" - art. 14, ust. 1. Ponadto plan dopuszcza możliwość poszerzenia przedmiotowego terenu poprzez przesunięcie naniesionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej. Linia ta przebiega po granicy działek nr ewid. 27 i 11, jednakże "(...) dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny: 5MW/U i 7U/UC wyłącznie w kierunku wschodnim, celem powiększenia powierzchni obszarów mieszkaniowo - usługowych i poprawy standardu ich zagospodarowania; powstałe w wyniku przesunięcia linii rozgraniczającej nieruchomości nie mogą stanowić odrębnych działek budowlanych, mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele	Jadwiga Grudziecka ul. Piotrowskiego 20b/3 85-098 Bydgoszcz 07.10.2004

		polepszenia warunków zagospodarowania istniejących nieruchomości" -pkt 8, lit. d uchwały w sprawie m.p.z.p.	
18.	Wprowadzić ekran akustyczny chroniący przed hałasem pochodzącym od projektowanej trasy tramwajowej w ul. Ogińskiego	Plan ustala wyłącznie szerokości pasów drogowych, parametry i zasady realizacji inwestycji drogowej. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1990r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - art. od 177 do 180 - projektując drogę powinno dążyć się do tego, aby w otoczeniu drogi obliczeniowe poziomy hałasu i wibracji powodowane prognozowanym ruchem na drodze nie przekraczały wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych. Jeżeli te poziomy przekraczają wartości dopuszczalne należy zaplanować zastosowanie odpowiednich środków ochrony, za które uważa się ekrany akustyczne. Plan nie rozstrzyga kwestii, które regulują przepisy odrębne, "W uchwale (...) nie powtarza się przepisów ustaw (...)" - zgodnie z art. 137 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 20 czerwca 2002r. w sprawie "Zasad i techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908, z późn. zm.), w związku z powyższym odrzuca się uwagę.	Jadwiga Grudziecka ul. Piotrowskiego 20b/3 85-098 Bydgoszcz 07.10.2004
19.	Wjazd na przedmiotową nieruchomość poprowadzić wzdłuż granic działki 4/2 i 28 obręb 165 od strony ul. Sieńki w zamian istniejącego wjazdu przebiegającego bezpośrednio pod oknami budynku od strony ul. Piotrowskiego	Plan miejscowy ustala obsługę komunikacyjną terenu zarówno od strony terenu 4 KD-L (ul. Piotrowskiego), jak i 6 KD-L (ul. Sieńki) w związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami planu nie ma przeciwwskazań prawnych dla poprowadzenia drogi dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości od strony ul. Sieńki. Zagospodarowanie przystanków w granicach pasa drogowego, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985r. O drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838) ustala zarządca drogi, nie jest to w kompetencjach planu miejscowego. Uwaga zostaje odrzucona, gdyż uznana została jako bezprzedmiotowa.	Jadwiga Grudziecka ul. Piotrowskiego 20b/3 85-098 Bydgoszcz 07.10.2004
20.	Przesunąć lokalizację istniejącego przystanku autobusowego w rejon planowanej inwestycji	Uwaga zostaje odrzucona, gdyż lokalizację przystanków w granicach pasa drogowego, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985r. O drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838) ustala zarządca drogi, wprowadzanie tego typu zapisów nie leży w kompetencji planu miejscowego.	Jadwiga Grudziecka ul. Piotrowskiego 20b/3 85-098 Bydgoszcz 07.10.2004
21.	Uwaga dotycząca zakazu lokalizacji w centralnej części miasta wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na rzecz obiektów kulturalno-rozrywkowo-gastronomicznych	Plan ustala dla terenów 7U/UC i 10US/U/UC lokalizacja funkcji usługowych z rozmieszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m ² . Warunkiem realizacji tego typu obiektów w obszarze śródmieścia jest ukształtowanie ich w formie dostosowanej do gabarytów i charakteru istniejącej, w większej części wartościowej zabudowy historycznej. Obiekty te mają spełniać rolę przestrzeni usługowo - rekreacyjnych, typu "domy towarowe" z ogólnodostępnymi placami wypoczynkowymi i ciągami pieszymi, wyposażonymi w zieleń urządzoną, elementy małej architektury i eliminować substandardy architektoniczne oraz uciążliwe, produkcyjno - składowe funkcje terenów śródmiejskich tworząc nową, odmienną jakość przestrzeni	Kujawsko-Pomorskie Zrzeszenie Handlu i Usług w Bydgoszczy ul. Dworcowa 77 85-009 Bydgoszcz 07.10.2004

		<p>miejskiej. W samym centrum miasta istnieją obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2.000m², które nie budzą sprzeciwu społecznego, przeciwnie - są akceptowane i niektóre z nich np. Dom Towarowy "Jedynak" są uznane za wartościowe. Ustalenia planu jednak wprowadzają ograniczenia dotyczące formy i sposobu urządzenia wielofunkcyjnych obiektów usługowych przekraczających powierzchnię sprzedaży 2.000m², o których lokalizacji przesądza ustalenia planu. Między innymi dla terenu 10US/U/UC plan zawiera zapis dotyczący zakazu lokalizacji terenochłonnnych, w całości jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o monolitycznej, typowej dla - hiper i supermarketów formie architektonicznej, stanowiących dysonans przestrzenny wśród historycznej, wartościowej zabudowy. Ponadto sprecyzowane są ustalenia dotyczące zakazu realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w formie jednej bryły. Obowiązuje różnicowanie form zabudowy, jej wysokości oraz łączenie poszczególnych budynków lub ich części za pomocą takich elementów przestrzennych jak: przejścia pomiędzy budynkami, pasaże, galerie, lub inne. W związku z powyższym odrzuca się częściowo przedmiotową uwagę.</p>	
22.	<p>Obniżenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p>	<p>W związku z uchwaleniem planu, który dla terenów 7U/UC i 10US/U/UC przewiduje lokalizację wielofunkcyjnych obiektów usługowych, oraz na skutek ich realizacji zgodnie z ustaleniami planu, znacznie wzrosła wartość nieruchomości położonych w granicach wymienionych obszarów. Plan wprowadza nowe, atrakcyjne przeznaczenie terenu na obszarach zainwestowanych i wykorzystywanych dotychczas m.in. pod funkcje produkcyjno - przetwórcze. Dodatkowo ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, które spowodują wyeliminowanie substandardowej zabudowy na korzyść obiektów o wysokich walorach architektonicznych, które podniosą standard przestrzeni miejskiej. W związku z powyższym, zgodnie z art. 36, ust. 4, ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) "(...) Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy (...)", a jej maksymalna wysokość może wynosić 30%.</p>	<p>Kujawsko-Pomorskie Zrzeszenie Handlu i Usług w Bydgoszczy ul. Dworcowa 77 85-009 Bydgoszcz 07.10.2004</p>

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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 **części osiedla Śródmieście w rejonie ulicy Ogińskiego w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:
 - a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym (urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu: wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz) oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
 - rozbudowa fragmentu istniejącej **ul. Jagiellońskiej** jako odcinka ulicy klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku, ulica dwujezdniowa - po dwa pasy ruchu z obustronnymi chodnikami, przystankami autobusowymi i tramwajowymi - inwestycja realizowana będzie zgodnie z planem w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KD-Z+T**,
 - rozbudowa fragmentu istniejącej **ul. Ogińskiego** jako odcinka klasy głównej z linią tramwajową ulica dwujezdniowa, dwupasowa z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku, chodnikami, ścieżką rowerową, przystankami tramwajowymi - inwestycja realizowana będzie zgodnie z planem w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 KD-G+T**,
 - rozbudowa fragmentu istniejącej **ul. Ks. L. Sieńki** jako odcinka ulicy klasy lokalnej, ulica dwujezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, zatoką autobusową -inwestycja realizowana będzie zgodnie z planem w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KDL**;
 - b) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze:
 - modernizacja istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci urządzeń.
2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz.2016, z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.) i Prawem ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr 62, poz.627, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się

etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszcz z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. Ustawą z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn.zm.) oraz z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz.U. Nr 123, poz.780 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub z budżetu Miasta Bydgoszczy.