

**UCHWAŁA NR XIII/201/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 Nr 32, poz. 159) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Bydgoszczy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Sielanka” w Bydgoszczy, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Piotrowskiego, Jagiellońską, 3 Maja, Krasińskiego, Gdańską, Al. Mickiewicza i Al. Ossolińskich, o powierzchni około 45 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1, z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy, stanowiącym załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

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

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

- 5) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania-orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, których przebieg może być zmieniony zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu oraz jeśli zostanie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi i pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona zewnętrzna, nadziemna ściana budynku, poza którą nie może być wysunięte jej lico, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, balkon, loggia, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie o 1,0 m;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować co najmniej 60% długości zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, poza którą nie może być wysunięte jej lico, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, balkon, loggia, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie o 1,0 m;
- 8) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 10) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która dominuje (przeważa) na danym terenie, przy czym może być uzupełniona funkcjami wzbogacającymi podstawowe przeznaczenie terenu;
- 11) przeznaczeniu terenu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje funkcji nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a suma powierzchni wykorzystanej na ten cel nie stanowi więcej niż 40% powierzchni użytkowej zabudowy w granicach działki lub terenu objętego jedną inwestycją;
- 12) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach, ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 14) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w stosunku procentowym, stanowiący podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy;
- 16) terenie zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego – należy przez to rozumieć teren lokalizacji obiektów nauki i szkolnictwa wyższego z dopuszczeniem funkcji uzupełniających np. administracyjno-biurowych oraz gastronomicznych i handlowych (kluby studenckie, bary, stołówka, księgarnie specjalistyczne itp.), a także funkcji zamieszkania zbiorowego (np. hotel asystencki, dom studencki);
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;

18) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę sytuowaną przy granicach działek geodezyjnych, której elewacje frontowe tworzą zwarty ciąg budynków wzdłuż ulic, placów lub innych terenów publicznych.

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

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;

2) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 3 i 4 uchwały.

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

1) kolejnej liczby porządkowej;

2) symbolu literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu.

3. Ustalenia tekstowe planu zapisano w układzie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem;

2) ustaleń szczegółowych, indywidualnych dla każdego terenu lub grupy terenów.

4. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalne, przestrzenne i środowiskowe w obszarze objętym planem nie ustala się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2. **Oznaczenia graficzne planu**

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;

7) linia podziału wewnętrznego terenu - ściśle określona;

8) linia podziału wewnętrznego terenu - orientacyjna;

9) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;

10) ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny;

11) granica strefy A - ściślej ochrony konserwatorskiej;

12) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

13) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej,
- b) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową,
- c) MZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- d) U - teren zabudowy usługowej,
- e) UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
- f) UN - teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego,
- g) UO/UN - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego,
- h) UZ - teren usług zdrowia i opieki społecznej,
- i) UK - teren zabudowy usługowej z zakresu kultury,
- j) UKR - teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego,
- k) KSg/U - teren parkingów kubaturowych z uzupełniającą funkcją usługową,
- l) ZP - teren zieleni publicznej parkowej,
- m) ZU - teren zieleni publicznej urządzonej,
- n) KD-Z - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej,
- o) KD-Z/KD-T - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową,
- p) KD-L - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej,
- q) KD-L/KD-T - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej z linią tramwajową,
- r) KD-D - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej,
- s) KD-W - teren drogi wewnętrznej,
- t) KPX-R - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
- u) KPX - teren publicznego ciągu pieszego,
- v) IE - teren urządzeń elektroenergetycznych;

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:

- a) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
- b) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- c) pomnik przyrody ożywionej.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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

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

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

- 1) w granicach planu wyznacza się strefę „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej, określoną na rysunku planu, obejmującą obszar ograniczony ulicami ks. Ryszarda Markwarta, Stanisława Staszica i Ignacego Jana Paderewskiego oraz Al. Adama Mickiewicza i Al. Ossolińskich; dla pozostałego obszaru objętego planem wyznacza się strefę „B”- ochrony konserwatorskiej;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjno - budowlanej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, zdobienia i kolorystyki brył architektonicznych, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, nawierzchni ulic i chodników, ogrodzeń, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych, rewaloryzacji historycznej zieleni wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) wyznacza się strefę „W” - ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar objęty planem, w granicach której ustala się obowiązek uzgodnienia zamierzonych robót ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków oraz przeprowadzenia przed ich rozpoczęciem badań archeologicznych, których zakres zostanie określony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 4) na rysunku planu wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko - pomorskiego, objęte ochroną konserwatorską i prawną na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych:

- budynki przy ul. Gdańskiej 42, 48 i 50,
- budynek przy ul. Juliusza Słowackiego 7 (Akademia Muzyczna im. Feliksa Nowowiejskiego),
- budynek przy ul. Karola Libelta 4,
- budynek przy ul. Andrzeja Szwalbego 6 (Filharmonia Pomorska im. Ignacego Jana Paderewskiego),
- budynki przy ul. Mikołaja Kopernika 1, 16,
- budynek przy ul. Stanisława Staszica 4,
- budynek przy Al. Ossolińskich 7.

2. W granicach obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej „A” i „B” obowiązuje:

- 1) zachowanie specyfiki odrębnych zespołów urbanistycznych w tym:
 - a) osiedla willowego zwanego „Sielanką”, nawiązującego układem przestrzennym do idei miasta – ogrodu,
 - b) tzw. Dzielnicy Muzycznej, obejmującej obszar lokalizacji instytucji kulturalnych (Teatr Polski, Filharmonia Pomorska im. Ignacego Paderewskiego) i szkół muzycznych (Państwowy Zespół Szkół Muzycznych im. Artura Rubinsteina i Akademia Muzyczna im. Feliksa Nowowiejskiego), usytuowanych wśród założeń zieleni parkowej i skwerów,
 - c) historycznej zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż wschodniej pierzei ulicy Gdańskiej;
- 2) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu;
- 3) zachowanie rozplanowania ulic z utrzymaniem ich szerokości i przekroju;
- 4) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 5) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznych podziałów działek;
- 6) zachowanie i rekonstrukcja historycznych murów i ogrodzeń;
- 7) zachowanie i rewaloryzacja historycznych założeń zieleni bez możliwości wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych;

- 8) dostosowanie nowej zabudowy do zachowanych elementów historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, formy i podziałów architektonicznych;
- 9) eliminowanie obiektów dysharmonizujących zachowany historyczny układ urbanistyczny oraz obiektów znajdujących się w złym stanie technicznym i pozbawionych walorów architektonicznych;
- 10) zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do rejestru zabytków oraz zabudowy wartościowej pod względem architektonicznym, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, z wymogiem prowadzenia remontów konserwatorskich, konserwacji i rewaloryzacji pod nadzorem właściwego konserwatora zabytków, polegającej na:
 - a) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, przy zastosowaniu historycznych materiałów np. dachówki, blachy, papy,
 - b) zachowaniu historycznych proporcji powierzchni muru i otworów okiennych lub drzwiowych,
 - c) zachowaniu lub odtworzeniu historycznych tynków i detali architektonicznych,
 - d) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - e) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym,
 - f) zachowaniu lub przywróceniu stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów historycznych, z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu oraz z zakazem stosowania stolarki z PCV,
 - g) zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - h) usunięciu z elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych - wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynków;
- 11) dopuszcza się remonty konserwatorskie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, wskazanych na rysunku planu oraz ewentualne dobudowy związane z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 12) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy, a także wymiany budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 13) ewentualna rozbiórka budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków;
- 14) wymagana jest ochrona i rewaloryzacja historycznych założeń parkowych, skwerów, alei poprzez opracowanie kompleksowego projektu rewaloryzacji wraz z gospodarką drzewostanem, określającego wytyczne do działań konserwatorskich na terenie parku, w tym działań związanych z ochroną i pielęgnacją drzewostanu i zakrzewień, nasadzeń kwiatowych, runa parkowego, trawników, obiektów małej architektury parkowej (m.in. rzeźb, fontann, pergoli) i elementów wyposażenia parku (min. oświetlenia, ławek), a także ochroną i pielęgnacją systemu wodnego oraz dróg i nawierzchni parkowych; wszelkie działania związane z zagospodarowaniem obszarów zabytkowej zieleni powinny zmierzać do ochrony jej walorów historycznych i przyrodniczo-krajobrazowych.

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

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej, tworzenie funkcjonalnego i przejrzystego układu budynków, zieleni i ciągów komunikacyjnych;
- 2) wymagane dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, z założeniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 3) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków i zagospodarowania terenu (w tym również ogrodzeń) w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji i nawierzchni;
- 4) zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego powinien charakteryzować się jednolitym charakterem w zakresie formy architektonicznej budynków, ich proporcji, rodzaju dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych itp.;
- 5) wymagana rewitalizacja wnętrz kwartałów i poszczególnych nieruchomości (podwórek) służąca podniesieniu jakości zagospodarowania i poprawie warunków funkcjonowania poprzez realizację działań związanych z:
 - a) remontowaniem, konserwacją i restauracją wartościowej zabudowy historycznej znajdującej się w złym stanie technicznym i jej adaptacją dla funkcji mieszkaniowo-usługowych,
 - b) rozbiórką jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, produkcyjnych, składowych oraz obiektów gospodarczych o niskim standardzie architektonicznym i złym stanie technicznym,
 - c) wprowadzeniu uzupełniającej zabudowy usługowo-mieszkaniowej z obowiązkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy,
 - d) zagospodarowaniem wnętrz kwartałów zielenią i urządzeniami małej architektury, z aranżacją nawierzchni itp.

2. Określa się ogólne zasady umieszczania reklam:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych jako naściennych i wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamowych, typu np. billboard, cityboard, citylight, telebim, siatka;
- 2) w granicach terenów dróg publicznych, publicznych placów miejskich, terenów zieleni dopuszcza się sytuowanie wyłącznie tablic informacyjnych, stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz regulaminów; na zasadach tymczasowych dopuszcza się instalowanie ogłoszeń reklamujących imprezy kulturalno-rozrywkowe i sportowo-rekreacyjne, organizowane przez jednostki samorządowe lub pod ich patronatem;
- 3) w granicach osiedla willowego Sielanka, ograniczonego ulicami: ks. Ryszarda Markwarta, Stanisława Staszica, Ignacego Jana Paderewskiego oraz Al. Adama Mickiewicza i Ossolińskich ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji reklam komercyjnych (promujących produkty np. usługi, towary, idee; stanowiących informacje np. o ich zaletach i możliwościach nabycia itp.) w tym:
 - reklam wyklejanych w świetle witryn sklepowych i okien,
 - banerów naściennych, ulicznych rozwieszanych między słupami, na ogrodzeniach, witrynach itp. (poza przeznaczonymi specjalnie na te cele miejscami, takimi jak słupy ogłoszeniowe, kioski multi-informacyjne),
 - plakatów, ulotek informacyjnych itp. na słupach, elewacjach, witrynach i oknach, (poza specjalnie do tego przeznaczonymi gablotami informacyjnymi o wysokich walorach estetycznych i stylistycznych),
 - reklamy kierunkowej na słupach oświetlenia ulicznego,

- b) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów i tablic, stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności, zamocowanych w taki sposób, by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były umieszczone w formie:
- szyldu w postaci liter przestrzennych na elewacji lub liter malowanych bezpośrednio na ścianie lub liter wyklejonych w świetle witryny sklepowej,
 - semafora (forma kuta lub malowana, podświetlana w stylistyce historyzującej),
 - tablic informacyjnych na elewacji, wykonanych w szkłe lub metalu;
- 4) wymagane by estetyka i sposób umieszczenia reklamy na budynku lub w jego sąsiedztwie były dostosowane do charakteru i formy architektonicznej i estetycznej budynku i jego wystroju architektonicznego;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam:
- a) nie związanych z prowadzoną działalnością usługową lub na terenach, w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność usługowa,
 - b) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności;
- 6) obowiązuje zakaz umieszczania reklam:
- a) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.,
 - b) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
- a) na budynkach mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-U, MW/U, MZ - 10 % powierzchni elewacji,
 - b) na budynkach usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami U, UO, UN, UO/UN – 20 % powierzchni elewacji;
- 8) obowiązuje zakaz montowania anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach budynków.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o uciążliwym charakterze, która może spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: handlu hurtowego, skupu, składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji paliw, itp.), obiektów produkcyjnych, składowych i wytwórczych oraz wymagających obsługi transportem o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3.5 t;
- 4) na rysunku planu wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną z uwagi na wartość przyrodniczą i krajobrazową:
 - od ul. Gdańskiej - cis pospolity (1 szt.)
 - Park im. Jana Kochanowskiego - dąb szypułkowy (2 szt.), jarząb szwedzki (1 szt.),
 - olsza sercolistna (2 szt.), topola czarna (2 szt.), kasztanowiec czerwony (8 szt.),

- od ul. ks. Hugona Kołłątaja - głóg dwuszyjkowy (1 szt.),
- Park Ludowy im. Wincentego Witosa - kasztanowiec biały (1 szt.), dąb szypułkowy (2 szt.),
- od ul. Jagiellońskiej - katalpa (1szt.)
- od ul. Kopernika - klon srebrzysty (3 szt.),
- od ul. Władysława Reymonta - lipa srebrzysta (1 szt.),
- od ul. ks. Ryszarda Markwarta - magnolia pośrednia (1 szt.),
- od ul. Juliusza Słowackiego - platan klonolistny (1 szt.);

- 5) usuwanie drzew i krzewów w nasadzeniach o charakterze parkowym, historycznych form zieleni miejskiej, starodrzewu oraz innych drzew w wieku dojrzałym, wyróżniających się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi, na usunięcie których zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wymagane jest stosowne zezwolenie, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym lub w związku z realizacją docelowego układu komunikacyjnego, a także w przypadku zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych, ruchu kołowego oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów o niskich wartościach ekologicznych i estetycznych oraz tzw. samosiejek w ramach wycinki pielęgnacyjnej (trzebieży);
- 7) postuluje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów na niezagospodarowanych powierzchniach biologicznie czynnych, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a także zieleni w donicach, zieleni dachowej, pnączy itp.;
- 8) wymagane zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej wpisanej do ewidencji zabytków: Parku Ludowego im. Wincentego Witosa (25.ZP), parku im. Jana Kochanowskiego (1.ZP), skweru Mariana Turwida (14.ZU), skweru ppor. Leszka Białego (18.ZU), Al. Adama Mickiewicza (70.KD-Z/KD-T) i Al. Ossolińskich (7.KD-L), bez możliwości wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych i zabudowy kubaturowej (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej);
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu poniższymi symbolami, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, należy kwalifikować jako:
 - a) MW-U, MW/U, UKR tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - b) MZ, UO, UN, UO/UN, UK tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) UZ tereny szpitali w miastach;
- 10) w celu ochrony lokali mieszkalnych przed działaniem hałasu konieczne jest wprowadzenie zabezpieczeń o podwyższonej izolacji akustycznej (w tym. np. elementów architektonicznych ograniczających oddziaływanie hałasu, przegród i okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, itp.) w istniejących i projektowanych budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ul. Gdańskiej (64.KD-L/KD-T), Al. Mickiewicza (70.KD-Z/KD-T), Al. Ossolińskich (7.KD-L), 3-go Maja (34.KD-Z), Markwarta (23.KD-L), Krasińskiego (53.KD-L), Staszica (44.KD-Z) i Paderewskiego (2.KD-Z);
- 11) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i ich podziałów;

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

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

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

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

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) system dróg publicznych:
 - ulica klasy zbiorczej - oznaczona symbolem KD-Z i KD-Z/KD-T (z linią tramwajową),
 - ulica klasy lokalnej - oznaczona symbolem KD-L i KD-L/KD-T (z linią tramwajową),
 - ulica klasy dojazdowej - oznaczona symbolem KD-D;
 - ciąg pieszy - oznaczony symbolem KPX,
 - ciąg pieszo-rowerowy - oznaczony symbolem KPX-R,
 - b) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KD-W,
 - c) ciągi piesze - przebieg orientacyjny w terenie oznaczonym 30.MW/U;
- 2) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji; dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiat przystankowych;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów; ich przebudowa, a także lokalizacja nowych zjazdów może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie w pasach dróg publicznych schodów, wyspów; dopuszcza się ich wydzielenie za zgodą zarządcy drogi;
- 7) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów komunikacji, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 9) dla działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy ustalić prawo przejścia i przejazdu na zasadzie służebności drogowej sąsiadujących działek lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, w formie zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.

2. Ustala się ogólne zasady dotyczące obsługi parkingowej:

- 1) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu; obowiązuje zakaz uwzględniania w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg publicznych;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości:
 - a) w strefie A1 (tzw. centrum miasta) ograniczonej ul. Gdańską, Al. Adama Mickiewicza, ul. 20 Stycznia 1920 r., południową granicą Parku im. Jana Kochanowskiego, ul. Stanisława Staszica i ul. Zygmunta Krasińskiego:
 - max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
 - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - max 7 miejsc (zalecane 4) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych w teatrach, obiektach widowiskowych,
 - max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 100 łóżek (internaty),
 - max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej przychodni,
 - dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości max 0,6 miejsca postojowego dla każdego mieszkania;
 - b) w strefie A2 (tzw. śródmieście funkcjonalne) ograniczonej ulicami: Al. Adama Mickiewicza, Al. Ossolińskich, ul. Piotrowskiego, ul. Jagiellońską, 3-go Maja, Stanisława Staszica, południową granicą Parku im. Jana Kochanowskiego, 20 Stycznia 1920 r. :
 - max 15 miejsc (zalecane 12) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów,
 - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,

- max 11 miejsc (zalecane 7) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych,
- max 16 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
- max 20 miejsc (zalecane 12) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
- max 11 miejsc (zalecane 8) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej przychodni,
- dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości max 0,7 miejsca postojowego dla każdego mieszkania; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

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

- b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych publicznych, w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych,
- c) w przypadku realizacji kanałów ściekowych w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienia z gestorem sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do zlewni kolektorów K.5, K.6 i K.7 z odpływem do rzeki Brdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w zlewniach kolektorów K.5, K.6 i K.7 wymagane jest zachowanie wartości współczynników spływu określonych w opracowaniu branżowym „Studium programowo – przestrzennym kanalizacji deszczowej m. Bydgoszczy” oraz każdorazowo określonych przez gestora sieci,
- c) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki Inwestora,
- d) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na terenie działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) dla kolektorów piętrowych należy bezwzględnie przestrzegać zasady rozdziału kanałów deszczowych od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
- f) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych publicznych, w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych,
- g) w przypadku realizacji kanałów deszczowych w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienia z gestorem sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami gazowniczymi, zlokalizowanymi w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) podłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia możliwe jest po jej realizacji w ulicach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych,
- d) projektowaną sieć gazową należy lokalizować w ciągach komunikacyjnych publicznych, terenach publicznych lub ogólnodostępnych, a realizacja sieci w drogach wewnętrznych wymaga szczegółowych uzgodnień z gestorem sieci, z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródłami energii odnawialnej oraz paliwami innymi, z zachowaniem wysokiej sprawności w procesie spalania określonej dla poszczególnych urządzeń grzewczych,
- c) w istniejących budynkach wskazana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze, o wysokiej sprawności energetycznej; jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków;

11) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie obiektów istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych z istniejących sieci elektroenergetycznych,

- b) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania przebudowywanych, rozbudowywanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- c) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych (w tym stacji stanowiących własność odbiorcy) wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- d) dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania pozostawia się dotychczasowy sposób zasilania w energię elektryczną,
- e) ustala się utrzymanie stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego zlokalizowanych na terenie opracowania z możliwością ich przebudowy na stacje nowego typu i rozbudowy o dodatkową jednostkę transformatorową (stacje dwutransformatorowe),
- f) na terenie opracowania wyznacza się lokalizację jednej projektowanej stacji dwukomorowej, własności przedsiębiorstwa energetycznego, na terenie oznaczonym symbolem 43.IE,
- g) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia(SN) 15 kV; dopuszcza się niezbędną wymianę przewodów, przebudowę wynikającą z przebudowy układu komunikacyjnego, względnie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) z projektowanej i istniejących stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi w drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- i) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy powiązać z istniejącą na terenie siecią SN i nn,
- j) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy, przekraczającego możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się przeizolowanie istniejącej stacji „Filharmonia” na napięcie 15 kV i zasilenie jej poprzez wykonanie wplotu w istniejącą linię kablową relacji stacja „Markwarta” – stacja „Słowackiego” lub zasilenie jej abonenckim kablem wyprowadzonym z projektowanej na terenie 43.IE stacji „Kopernika”, po jej realizacji; dopuszcza się również demontaż przedmiotowych urządzeń na warunkach gestora sieci i zasilenie terenu 59.UK z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji na terenie 43.IE;

12) Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zabrania się budowy nowych oraz rozbudowy i wymiany istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, z wyłączeniem remontów istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich,
- c) istniejące napowietrzne linie telefoniczne docelowo przewidzieć do skablowania,
- d) ustala się adaptację istniejących urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich remontów i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym min. kompaktowych stacji bazowych w powiązaniu z bryłą budynku, poprzez np. ich wbudowanie, dobudowanie, umieszczenie na dachu budynku, przy zachowaniu parametrów wysokościowych zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych,
- f) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- a) ustala się, że odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy przekazywać podmiotom posiadającym uprawnienia zezwalające na odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
- b) gospodarowanie pozostałymi rodzajami odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 13. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych, w tym blaszanych garaży, kiosków, pawilonów usługowo-handlowych itp. o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje zakaz dokonywania wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych w planie miejscowym do rozbiórki, do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.); wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
- 5) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- a) dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, Gminy Bydgoszcz oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Bydgoszcz i położonych w granicach dróg publicznych, terenów zieleni parkowej, terenów zieleni publicznej urządzonej - 0 %,
- b) dla pozostałych terenów - 30%.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1.ZP (Park im. Jana Kochanowskiego), 25.ZP (Park Ludowy im. Wincentego Witosa) - teren zieleni publicznej parkowej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem parków powinny zmierzać do ochrony ich walorów historycznych oraz przyrodniczo-krajobrazowych i odbywać się w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków w oparciu o kompleksowy projekt rewaloryzacji, określający wytyczne do działań konserwatorskich na terenie parków, w tym działań związanych z ochroną i pielęgnacją drzewostanu i zakrzewień, nasadzeń kwiatowych, runa parkowego, trawników, obiektów małej architektury parkowej (m.in. rzeźb, fontanny, pergoli) i elementów wyposażenia parku (min.

- oświetlenia, ławek), a także ochroną i pielęgnacją systemu wodnego oraz dróg i nawierzchni parkowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku jak: elementów wyposażenia parku (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych (np. stolików do gry, huśtawek, drabinek itp.), a także wprowadzanie uzupełniających nasadzeń zieleni;
 - 3) do czasu opracowania projektu rewaloryzacji parku, wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą parku, dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów architektury ogrodowej (np. pergoli, trejaży, posągów, wodotrysków itp.),
 - b) sytuowanie nowych nawierzchni i placów wypoczynkowych i sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych np. koncertów, wystaw itp., w tym także sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo-usługowe, kioski, garaże itp.;
 - 5) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania parku, w tym urządzeń i elementów stanowiących jego wyposażenie o najwyższym standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejących dojazdów do budynków;
 - 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 25.ZP dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu do zapleczy budynków zlokalizowanych przy ul. Piotrowskiego 11-21 i ul. Markwarta 20, usytuowanego wzdłuż wschodniej granicy parku, do czasu realizacji wewnętrznej drogi na zapleczach ww. nieruchomości;
 - 8) w granicach terenu oznaczonego symbolem 25.ZP, pod warunkiem podniesienia walorów architektonicznych i estetycznych, dopuszcza się:
 - a) zachowanie części budynków usytuowanych na działkach nr ewid. 18/2 i 9/5 obręb 146, położonych przy wschodniej granicy parku, na zapleczu zabudowy zlokalizowanej przy ul. Piotrowskiego 9 z możliwością ich remontów, przebudowy i nadbudowy lub wymiany; dopuszcza się podział działki nr ewid. 18/2 obręb 146 oraz wykorzystanie wydzielonej części działki na potrzeby rozbudowy budynku zlokalizowanego na dz. nr ewid 9/5 obręb 146,
 - b) zachowanie, remonty, przebudowy lub wymiany budynków, usytuowanych na działkach nr ewid. 18/3 i 19/5 obręb 146, bez możliwości ich rozbudowy;
 - 9) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu szaletu miejskiego, bez możliwości rozbudowy; dopuszcza się remonty i przebudowy obiektu;
 - 10) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP dopuszcza się funkcjonowanie jednego kiosku ze sprzedażą biletów i prasy, jako obiektu uzupełniającego funkcjonowanie przystanków autobusowych usytuowanych w przyległych ciągach komunikacji publicznej;
 - 11) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 12) obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek i ich sprzedaży;
 - 13) obowiązuje zakaz grodzenia terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie zagrażający zieleni parkowej;
 - 15) wyznacza się na rysunku planu miejsca lokalizacji ciągów rowerowych;
 - 16) na rysunku wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa terenów zieleni parkowej z przyległych dróg publicznych.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.UO/UN - teren zabudowy usług z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

3) obowiązuje zachowanie budynku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualnej dobudowy związanej z adaptacją i modernizacją techniczną budynku, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;

4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany pozostałych budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

6) obowiązuje utrzymanie przedogródków od ul. Ignacego Jana Paderewskiego;

7) na rysunku wskazuje się obiekty docelowo przeznaczone do rozbiórki.

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

1) wysokość zabudowy od 15 do 22 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy od 8 do 12 m;

2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do zabudowy o wartości historycznej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 40 %;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;

5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;

2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym 43.IE;

3) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

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

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

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.UO obowiązuje zachowanie budynku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualne dobudowy związanej z adaptacją i modernizacją techniczną budynku, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany budynków (z wyjątkiem obiektu wpisanego do rejestru zabytków), z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, technicznych i garaży jako obiektów wolnostojących i przybudówek, obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych, technicznych i garażowych w budynkach usługowych.

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

1) ustala się wysokość zabudowy:

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

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
- 2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci ciepłowniczej w uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

5. Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z założeniami pierwotnego, historycznego projektu zagospodarowania,
- 2) obowiązuje lokalizacja jednego budynku usługowego, mieszkaniowego lub usługowo-mieszkaniowego w granicach działki budowlanej, bez możliwości sytuowania kolejnych budynków;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych na zapleczach willi jako obiektów murowanych o wysokich walorach estetycznych, nawiązujących formą architektoniczną do stylistyki budynków usługowych, mieszkaniowych i usługowo-mieszkaniowych;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i technicznych w formie wolnostojącej lub jako przybudówek; funkcje gospodarcze i techniczne należy sytuować w budynkach mieszkalnych i usługowych;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zapleczy nieruchomości w formie zieleni urządzonej;
- 6) wymagane utrzymanie istniejących przedogródków oddzielających budynki od ciągów komunikacyjnych;
- 7) wymagane zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu oraz proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych.

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

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

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U - od 8 do 12 m; dopuszcza się lokalizację zabudowy we wnętrzach kwartałów o minimalnej wysokości 4 m;
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - dla zabudowy usytuowanej przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego, Alei Mickiewicza i Placu Weysenhoffa na działkach o nr ewid 1, 2, 3/1 i 4 obręb 167 - od 15 do 18 m; dla pozostałej zabudowy - od 8 do 12 m; we wnętrzach kwartałów dopuszcza się wysokość zabudowy - od 4 do 12 m,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.MW-U - dla zabudowy pierzejowej usytuowanej przy Al. Ossolińskich 3, 3a i ul. Ks. Ryszarda Markwarta 13, 13a - od 15 do 18 m; dla pozostałej zabudowy - od 8 do 12 m; we wnętrzach kwartałów dopuszcza się zabudowę od 4 do 12 m,
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 36.MW-U - dla zabudowy usytuowanej przy ul. 3 Maja 26 i ul. Ks. Ryszarda Markwarta 2, 2a - od 14 do 20 m; dla pozostałej zabudowy - od 11 do 18 m; ; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m,

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

2) dla funkcji usługowych w granicach terenów ww. wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 55.IE, od ul. Karola Libelta przez działki o nr ewid. 29/2 i 36/1 obręb 166.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem 36.MW-U:

a) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej rozbudowie,

b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Filharmonik” (39.IE) lub stacji „Pogotowie Ratunkowe” (42.IE);

2) dla terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U:

a) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejących sieci niskiego napięcia,

b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej z projektowanej linii kablowej nn, wyprowadzonej ze stacji „Kopernika” (43.IE), po jej realizacji;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 54.MW-U:

a) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej rozbudowie,

b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Kraśińskiego” (55.IE).

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

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenu położonego w rejonie przy ul. 3-go Maja 20-20a, obejmującego działki o nr ewid. 8/6, 8/11, 83, 90/9 obręb 147;

2) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

5) dopuszcza się utrzymanie, a także remonty, przebudowy istniejących budynków usługowych, przeznaczonych zgodnie z rysunkiem planu do zachowania; dopuszcza się ich nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

6) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących kompleksów obiektów garażowych, przeznaczonych zgodnie z rysunkiem planu do zachowania;

7) obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) nowych budynków gospodarczych, technicznych i garaży jako obiektów wolnostojących i przybudówek; obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych, technicznych i garażowych w budynkach mieszkaniowych i usługowych,

b) obiektów tymczasowych, m.in. obiektów garażowych, kiosków, pawilonów usługowo-handlowych, wiat itp.;

8) wyznacza się na rysunku planu miejsca lokalizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych, umożliwiających powiązanie terenów zabudowy z Parkiem Ludowym im. Wincentego Witosa.

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

1) ustala się wysokość zabudowy - od 11 do 18 m, z wyłączeniem terenu obejmującego działki nr ewid. 90/3, 90/4, 90/7 i 90/8 obręb 147 położone przy ul. 3 Maja 16 i ul. Moczyńskiego 1,3,5, gdzie dopuszcza się utrzymanie zabudowy w wysokości - od 11 do 35 m;

2) dopuszcza się by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, ogrody zimowe, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;

3) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 60%,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie;

6) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

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

1) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej rozbudowie;

2) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Filharmonik” (39.IE) lub stacji „Pogotowie Ratunkowe” (42.IE).

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

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem i rewaloryzacją istniejących skwerów i zieleńców powinny zmierzać do ochrony ich walorów historycznych oraz przyrodniczo-krajobrazowych i odbywać się w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo - usługowe, kioski, garaże itp.;
- 3) wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenu zieleni dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów architektury ogrodowej (np. pergoli, trejaży, posągów, wodotrysków itp.),
 - b) sytuowanie nowych nawierzchni i placów wypoczynkowych i sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych np. koncertów, wystaw itp., w tym także sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku jak: elementów wyposażenia parku (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych (np. stolików do gry, huśtawek, drabinek itp.), a także wprowadzanie uzupełniających nasadzeń zieleni;
- 5) wymagana lokalizacja urządzeń i wszystkich elementów zagospodarowania skwerów i zieleńców o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
- 6) wymagana rewaloryzacja istniejącego skweru ppor. Leszka Białego położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 18.ZU w oparciu o kompleksowy projekt rewaloryzacji, w celu nadania mu nowych wartości przyrodniczych, poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni i wzbogacenie programu rekreacyjno -użytkowego; w zagospodarowaniu wymagane uwzględnienie lokalizacji pomnika ppor. Leszka Białego;
- 7) wymagana rewaloryzacja istniejącego skweru im. Krzysztofa Komedy położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 57.ZU w oparciu o kompleksowy projekt rewaloryzacji, w celu podniesienia wartości estetycznych terenu i wyeksponowania bryły budynku Filharmonii Pomorskiej;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami 57.ZU i 18.ZU, wskazuje się obiekty tymczasowe przeznaczone do rozbiórki;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie elementów informacji turystycznej lub regulaminów;
- 10) obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
- 11) obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako przeznaczenia uzupełniającego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7;
- 4) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych

elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

- 5) obowiązuje zachowanie i ochrona zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualnie dobudów związanych z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 6) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany budynków (z wyjątkiem obiektu wpisanego do rejestru zabytków) z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 7) wymagane zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych, stanowiących otoczenie obiektów kultury, w sposób podkreślający rangę miejsca i nadający im atrakcyjny i reprezentacyjny wizerunek poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury, zieleni itp.
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży jako obiektów wolnostojących i dobudówek;
- 9) dopuszcza się włączenie w granice terenu oznaczonego symbolem 59.UK wydzielonych części działek nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166, położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7 w granicach terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U na potrzeby rozbudowy infrastruktury logistyczno - artystycznej Filharmonii Pomorskiej;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem 59.UK obowiązuje zakaz lokalizacji dojeżdż i dojazdów do budynków znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami 50.MW-U i 49.UZ, z wyjątkiem dojeżdżia i dojazdu do wydzielonych części działek nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 (50.MW-U) po przeznaczeniu ich na cele rozbudowy infrastruktury logistyczno - artystycznej Filharmonii Pomorskiej.

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 28.UK - od 11 do 15 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK - od 15 do 22 m, z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7, na których ustala się wysokość zabudowy - od 8 do 12 m,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 69.UK wysokość zabudowy od 15 do 22 m,
 - d) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 28.UK i 69.UK, dopuszcza się realizację dachu o dowolnej geometrii
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 28.UK nie może przekroczyć 70%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 59.UK nie może przekroczyć 35%, z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7, na których dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100%,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 69.UK nie może przekroczyć 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%, z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7, dla których wskaźnik ten może wynosić 0%;

6) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;

2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK:

1) zasilanie ze stacja transformatorowa wkomponowana w bryłę budynku; dopuszcza się jej zachowanie i przeizolowanie na napięcie 15 kV na warunkach gestora sieci;

2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej od ul. Stanisława Staszica oznaczonej symbolem 44.KD-Z lub od ul. Andrzeja Szwalbego oznaczonej symbolem 51.KD-D.

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącego budynku z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy od 11 do 25 m;

2) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;

3) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%.

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

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;

- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 24.U, dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy lub wymiany budynków usytuowanych na działkach nr ewid. 18/3 i 19/5 obręb 146, bez możliwości ich rozbudowy, pod warunkiem podniesienia walorów architektonicznych i estetycznych;
- 5) na rysunku wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki.

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

1) ustala się wysokość zabudowy:

- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 24.U dla zabudowy usytuowanej od strony ul. Piotrowskiego i ul. Jagiellońskiej - od 15 do 23 m; dla zabudowy usytuowanej od strony Parku Ludowego im. Wincentego Witosa na działkach o nr ewid. 15/1, 16/1, 17 i 18/3 obręb 146 - od 8 do 15 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 33.U - od 15 m do 35 m,
 - c) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie;
 - 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

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

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dla terenu oznaczonego symbolem 24.U:

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

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 41.UZ - od 14 do 20 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 49.UZ - dla zabudowy pierzejowej usytuowanej przy ul. Kołłątaja i ul. Staszica - od 15 do 18 m; dla zabudowy usytuowanej od strony Filharmonii Pomorskiej - od 8 do 12 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
 - d) dopuszcza się by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;
- 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
- 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 42.IE przez działkę o nr ewid. 1/4 i 1/5 obręb 147;
- 3) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

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

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

3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

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

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

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

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

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

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;

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

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

- 1) wysokość zabudowy od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 45%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
- 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej wbudowanej w bryłę budynku;
- 3) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) wysokość zabudowy usytuowanej od strony ul. Gdańskiej - od 18 do 22 m; od strony ul. 20 Stycznia 1920r. - od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

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

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu 2.KD-Z min. 14,0 m,
 - b) dla terenu 34.KD-Z od 15,5 m do 42,0 m,
 - c) dla terenu 44.KD-Z od 14,5 m do 42,5 m;
- 3) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej – skrzyżowania zwykłe;
 - b) skrzyżowanie terenu oznaczonego symbolem 2.KD-Z z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową – 70.KD-Z/KD-T – skrzyżowanie skanalizowane;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu 5.KD-D od 11,5 m do 12,0 m,
 - b) dla terenu 11.KD-D od 9,5 m do 10,0 m,
 - c) dla terenu 13.KD-D od 10,0 m do 11,5 m,
 - d) dla terenu 15.KD-D od 9,5 m do 10,0 m,
 - e) dla terenu 16.KD-D od 10,0 m do 39,0 m,
 - f) dla terenu 17.KD-D od 18,0 m do 25,0 m,
 - g) dla terenu 20.KD-D od 9,5 m do 11,0m,
 - h) dla terenu 32.KD-D od 11,0 m do 15,5 m,
 - i) dla terenu 35.KD-D min 6,0 m,
 - j) dla terenu 38.KD-D od 5,0 m do 12,0 m,
 - k) dla terenu 51.KD-D od 13,0 m do 14,0 m,
 - l) dla terenu 68.KD-D min 10,0 m;
- 3) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej – skrzyżowania zwykłe, z wyjątkiem skrzyżowań terenów 5.KD-D i 15.KD-D z terenem 7.KD-L oraz skrzyżowania terenu 32.KD-D z terenem 26.KD-Z/KD-T – skrzyżowania na prawe skręty,
 - b) z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową – skrzyżowanie na prawe skręty;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg.

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) 8.KD-L, 23.KD-L, 48.KD-L, 52.KD-L, 53.KD-L, 60.KD-L, 61.KD-L ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;
- 2) 23.KD-L, 53.KD-L - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
- 3) 7.KD-L - ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu 7.KD-L min. 33,0 m,
 - b) dla terenu 8.KD-L od 16,5 m do 19,5 m,
 - c) dla terenu 23.KD-L od 23,0 m do 35,0 m,
 - d) dla terenu 48.KD-L min. 11.5m,
 - e) dla terenu 52.KD-L min. 14,0 m,
 - f) dla terenu 53.KD-L od 13,5 m do 15,0 m,
 - g) dla terenu 60.KD-L od 8,5 m do 16,0 m,
 - h) dla terenu 61.KD-L od 15,0 m do 28,5 m,
- 5) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 6) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej – skrzyżowania zwykłe,
 - b) skrzyżowanie terenu oznaczonego symbolem 61.KD-L z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową 70.KD-Z/KD-T oraz terenu 8.KD-L z ulicą klasy lokalnej 7.KD-L – skrzyżowania skanalizowane,
 - c) skrzyżowanie terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L z ulicami klasy lokalnej: 5.KD-D, 15.KD-D – skrzyżowania na prawe skręty; z terenem oznaczonym symbolem 8.KD-L – skrzyżowanie skanalizowane;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg;
- 10) w granicach terenu oznaczonego symbolem 23.KD-L wskazuje się obiekt przeznaczony do rozbiórki.

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

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

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

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

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

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

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z linią tramwajową, obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową oraz zatokami postojowymi;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w układzie jednoprzestrzennym, przy założeniu stworzenia preferencyjnych warunków dla ruchu pieszego i transportu publicznego, z ograniczeniami dla parkowania pojazdów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 24,5 m;
- 4) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy lokalnej - skrzyżowania zwykłe,
 - b) z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową 70.KD-Z/KD-T - skrzyżowanie skanalizowane;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagane jest uzyskanie reprezentacyjnego charakteru ulicy poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni;
- 8) ustala się uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, dopuszcza się ich wycinkę w przypadkach koniecznych;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowych – kiosków, bez możliwości rozbudowy, na warunkach zarządcy drogi; postulowana przebudowa w/w kiosków jako obiektów wbudowanych w wiaty przystankowe lub ich dyslokacja z terenów dróg publicznych w partery budynków pierzejowych, zlokalizowanych w pobliżu przystanków.

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

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

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 22.IE, 39.IE, 42.IE, 43.IE, 55.IE, 67.IE – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

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

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

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

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 38. Tracą moc:

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta

Roman Jasiakiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.JPG

Załącznik Nr 1-1a do Uchwały Nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik1-1a.jpg

Załącznik Nr 1-1b do Uchwały Nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik1-1b.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik4.doc