

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Artyleryjska” w Bydgoszczy

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Artyleryjska” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 34,8ha, który w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony jest ulicami: Artyleryjską, Rycerską, Ogrodową, Raclawicką, Bocianowo, Pomorską, Chocimską, Gdańską, w Bydgoszczy.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy – załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

§ 2. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje w oparciu o:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) obowiązująca linia zabudowy o wysokości do 35m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy o wysokości do 35m;
- 7) granica, przy której obowiązuje sytuowanie zabudowy;
- 8) ogólnodostępny ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
- 9) przedogródki - zieleń usytuowana przed budynkami, wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 10) zieleń izolacyjna;
- 11) projektowany szpaler drzew – przebieg orientacyjny,
- 12) szpaler drzew do zachowania;
- 13) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

- 1) orientacyjna linia podziału terenów na działki budowlane;
- 2) orientacyjne usytuowanie zabudowy;
- 3) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 6) linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą przeszkody dla Lotniska Bydgoszcz-Szwederowo w m n.p.m;
- 7) istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV przeznaczona do skablowania jako linia podziemna;
- 8) granica obszaru potencjalnego oddziaływania istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV;
- 9) orientacyjna granica obszaru obsługi technicznej podziemnej, kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV,

- 10) granica obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- 11) granica obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania obejmująca tereny położone w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 50m i 150m od granicy terenu cmentarza)
- 12) proponowany układ drogowy.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

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

§ 5. Zasady dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej z możliwością ich realizacji wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków jednorodzinnych do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnych z planem;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U ustala się lokalizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych planu oraz:
 - a) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizację parkingów terenowych, garaży wielopoziomowych, powiązanych z istniejącą/projektowaną zabudową oraz jako samodzielnych budynków, z zakazem ich usytuowania bezpośrednio wzdłuż ul. Gdańskiej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
 - a) z zakresu obsługi pojazdów takich jak: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, itp.
 - b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów, w tym związanych ze zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów;
- 4) jako tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, można kwalifikować tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 8.MW-U, 9.MW-U, 11.MW-U, 14.MW-U, 15.MW-U, dopuszcza się kwalifikowanie pozostałych terenów oznaczonych symbolem MW-U, w granicach których następuje:
 - a) lokalizacja zabudowy o wysokości nie przekraczającej 25m:
 - wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w pasie terenu o szerokości 20 m licząc od linii zabudowy w głąb terenu lub
 - kształtującej zwartą zabudowę kwartałów śródmiejskich, w tym zabudowę pierzejową,
 - b) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków pierzejowych i budynków zabytkowych,
 - c) odtwarzanie budynków pierzejowych i budynków zabytkowych w ich historycznym usytuowaniu i charakterze.

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do historycznej zabudowy Śródmieścia;
- 2) bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja co najmniej 80% elewacji budynku usytuowanego bezpośrednio przy tej linii, pozostała część elewacji może nie przylegać do linii zabudowy, dla budynków w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków pn. Bydgoski Londynek usytuowanie budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie musi spełniać powyższego wskaźnika
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu,
 - b) grubości warstw docieplających ściany budynków, tynków i okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do stanu istniejącego;
 - c) elementów budynku takich jak: gzyms, okap dachu, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe, itp., oraz detali architektonicznych,
 - d) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m;

- 5) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej lub istniejących zespołów zabudowy zabytkowej przy założeniu sytuowania budynków w układzie prostokątnym, równoległe do przebiegu ulic i ciągów pieszych,
- 6) wymagane zharmonizowanie nowoprojektowanej zabudowy z zabudową śródmiejską lub zespołami zabudowy historycznej poprzez nawiązanie skalą, formą architektoniczną, elementami wystroju architektonicznego;
- 7) w granicach działek budowlanych i terenów, obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy polegające na budowie obiektów o podobnych cechach w zakresie: skali zabudowy, formy i stylistyki architektonicznej, w tym rodzaju i kolorystyki materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków gospodarczych, funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach budynków; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach lub w specjalnie przygotowanych wnękach w ścianach budynku w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów architektonicznych elewacji,
- 9) ustala się:
 - a) rozgraniczenie nieruchomości z uwzględnieniem nasadzeń żywopłotowych lub pnączy,
 - b) zachowanie istniejących i lokalizację nowych przedogródków, stanowiących zieleń usytuowaną przed budynkami, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MW-U i UP należy kwalifikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców;
- 3) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Zygmunta Augusta i Artyleryjskiej;

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

- 1) na rysunku planu wskazuje się obszar wpisany do ewidencji zabytków i zabudowę zabytkową:
 - a) wpisaną do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) wpisaną do ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, pokrywającą się z zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W”, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
 - c) zachowania historycznego rozplanowania ulic i ich szerokości,
 - d) zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy,
 - e) zachowanie i rewitalizacja zieleni komponowanej, w tym przedogródków, usytuowanych przed budynkami wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - f) zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków o funkcji mieszkalnej i usługowej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wyłączeniem budynków usytuowanych w granicach działek: nr ewid. 27 (obręb 118) przy ul. Rycerskiej 20, nr ewid. 35/8 (obręb 126), przy ul. Pomorskiej 88f, nr ewid. 138 (obręb 126) przy ul. Gdańskiej 145, przeznaczonych częściowo pod rozbudowę układu komunikacyjnego,
 - g) rewitalizacja zespołu zabudowy pn. „Bydgoski Londynek” w historycznym układzie przestrzennym w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej oznaczonej na rysunku planu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków realizować w nawiązaniu do skali, gabarytów i charakteru zabudowy,
 - lokalizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania budynków, z uwzględnieniem skali, gabarytów i historycznego charakteru zespołu z wyjątkiem budynku usytuowanego przy ul. Pomorskiej 88f, dla

którego dopuszcza się dyslokację w granice terenu 5.MW-U, po przebudowie układu drogowego w ul. Chocimskiej, zgodnie z planem;

h) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków przeznaczonych do zachowania ustala się:

- konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję,
- zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych,
- zachowanie lub nawiązanie do historycznie kształtowanych form dachów stromych i ich kolorystyki,
- zachowanie lub odtworzenie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali,
- zachowanie i konserwację elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od strony zewnętrznej budynku,
- zakaz ocieplania elewacji frontowych budynków, a także pozostałych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
- zakaz stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią :

a) tereny zieleni oznaczone symbolami: ZP i ZO-IPT,

b) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDX,

2) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, w Rozdziale 3.

§ 10. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie odpowiadają ustaleniom planu i nie jest możliwe ich doprowadzenie do wartości określonych w uchwale dopuszcza się ich utrzymanie; przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy budynków dopuszczalne są przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, itp. oraz obiektów naturalnych, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych, określonych na rysunku planu na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, w tym lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych oraz wzmocnienie stropów nad częściami podziemnymi budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 11. 1. Zasady sytuowania oraz wskaźniki miejsc do parkowania - miejsca do parkowania samochodów osobowych dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego.

2. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:

- 1) od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub nadbudowy budynków,
- 2) od 1 do 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie w przypadku budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących.

3. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji usługowych:

- 1) od 0 do 10 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, biurowego, urzędów, obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych,
- 2) od 0 do 7 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
- 3) od 0 do 30 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w hotelach i szpitalach
- 4) od 0 do 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych,
- 5) od 0 do 8 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej;

4. ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) 1 stanowisko na parkingach o liczbie od 6 do 100 miejsc postojowych,
- 2) 2 stanowiska na każde 100 miejsc, na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;

5. w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów dla nowoprojektowanej zabudowy w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:

- 1) 0,1 miejsca przypadającego na 1 mieszkanie,
- 2) 0,5 miejsca przypadającego na 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

- 3) 0,6 miejsca przypadającego na 100m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
- 4) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
- 5) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 13m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80 stopni do 110 stopni.

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

- 1) na rysunku planu wskazano granice obszaru potencjalnego oddziaływania istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, granice obszaru obsługi technicznej podziemnej, kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - a) w granicach ww. obszarów obowiązuje zagospodarowanie terenów z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - b) zasięg oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, może być uściślony w oparciu o pomiary rzeczywistego oddziaływania tych linii, dopuszcza się zmniejszenie szerokości ww. obszarów;
- 2) na rysunku planu wskazano granicę obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie których do czasu istnienia obszaru kolejowego, obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące budowli i budynków oraz usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 3) na rysunku planu wskazano granice obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania obejmujące tereny położone w sąsiedztwie cmentarza położone w odległości 50m i 150m od granicy cmentarza, w granicach ww. obszarów obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) system transportowy tworzą drogi publiczne i drogi wewnętrzne, stanowiące:
 - a) ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP,
 - b) ulice klasy zbiorczej – KDZ,
 - c) ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL,
 - d) ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - e) ulice klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna - oznaczone symbolem KDX;
 - f) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 2) wymagane powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym,
- 3) nowe i rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 4) ustala się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu.

2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej.

3. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) podstawową zasadą odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczonych, jest maksymalne ich zagospodarowanie w miejscu występowania, poprzez:
 - a) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych zbiorników i cieków wodnych, przede wszystkim w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
 - c) wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - d) stopniowe uwalnianie nadmiaru wód deszczowych z odpływem do zbiorczej kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;

5. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania,
- 3) w istniejących budynkach wymagana jest wymiana kotłów i pieców domowych opalanych, np. węglem na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej oraz termomodernizacja budynków.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
- 2) przewiduje się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV jako podziemnej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Północ - GPZ Jachcice, dla której wskazuje się orientacyjnie strefę obsługi technicznej,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością przebudowy i rozbudowy, dyslokację i lokalizację nowych stacji przedsiębiorstwa energetycznego na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej lub abonenckich, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia,
- 4) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy,
- 5) złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn należy sytuować jako wbudowane i wkomponowane w ogrodzenie lub budynek;

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacji poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne;
- 3) zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu przebudowy ul. Chocimskiej w granicach terenu 21.KDL dopuszcza się utrzymanie i przebudowę drogi w dotychczasowym przebiegu – w granicach terenów: 33.KDW, 6.MW-U,

- 2) do czasu utrzymania obszaru kolejowego obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu oraz obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.U-MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi, w rejonie lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) ustala się zachowanie i adaptację istniejącego budynku zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków, usytuowanego w granicach działki nr ewid. 25/8 (obręb 118) przy ul. Zygmunta Augusta 22, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków, w tym rozbudowę południowej części budynku w celu doprowadzenia do symetrii elewacji i formy architektonicznej budynku,
 - b) obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego terenu przed budynkiem w sąsiedztwie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 23.KDL, 20.KDZ, zagospodarowanego przy użyciu różnych form zieleni, w tym drzew i krzewów,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu od strony ul. Zygmunta Augusta;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 28/1 (obręb 118) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 23.KDL lub 24.KDL.

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

- 1) intensywność zabudowy od 0,25 do 5,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
- 5) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m,
- 6) wysokość zabudowy od 8m do 25m, dopuszcza się usytuowanie zabudowy o wysokości do 35m w obszarze określonym na rysunku planu;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla nowej zabudowy dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni;
 - b) dla budynku zabytkowego, w tym jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachy strome o płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia od 12 stopni do 50 stopni.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi, w rejonie lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od strony wschodniej, przy granicy z terenem 25.KD-L (ul. Pomorską), wymagane sytuowanie zabudowy w sposób nawiązujący rozplanowaniem oraz formą architektoniczną do istniejących budynków zabytkowych znajdujących się na obszarze pn. „Bydgoski Londynek”,
- 4) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL

- 5) dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej w północnej części terenu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działek nr ewid. 73/14, 73/18 (obręb 118) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem 25.KDL – ul. Pomorskiej lub terenu 22.KDL – nowoprojektowanej ulicy.

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

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
- 5) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m,
- 6) wysokość zabudowy od 15m do 25m, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy w granicach części działki nr ewid. 73/16 usytuowanej w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, dla której określa się wysokość zabudowy od 8m do 20m,
 - b) zabudowy w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, poza ww. częścią działki nr ewid. 73/16
 - c) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i opieki społecznej, dla której dopuszcza się minimalną wysokość zabudowy 4m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni za wyjątkiem obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, gdzie obowiązują dachy strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem do 20 stopni.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL;
- 2) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi, w ramach lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;
- 3) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej w północnej części terenu;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działek nr ewid. 73/14, 73/18 (obręb 118) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem 25.KDL – ul. Pomorskiej lub terenu 22.KDL – nowoprojektowanej ulicy.

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

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
- 5) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m,
- 6) wysokość zabudowy od 10m do 25m, dopuszcza się usytuowanie zabudowy o wysokości do 35m zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 7) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4.U-UC** - teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

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

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
- 4) wysokość zabudowy - od 12m do 25m,
- 5) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **5.MW-U** i **6.MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków zabytkowych w nawiązaniu do kompozycji, skali, gabarytów i stylistyki zespołu zabudowy zabytkowej pn. „Bydgoski Londynek,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę drogi publicznej ul.Chocimskiej do czasu realizacji docelowego układu drogowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.KDL;
- 3) w północnej części terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej,
- 4) w granicach terenu 5.MW-U obowiązuje budowa ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie go z terenami sąsiednimi, w ramach lokalizacji ciągu pieszego wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji.

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

- 1) intensywność zabudowy od 0,4 do 2,5,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%,
- 4) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m,
- 5) wysokość zabudowy od 8m do 16m,
- 6) geometria dachów - dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 20 stopni.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **7.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od granicy, na działkach nr ewid. 3,4,5, usytuowanych przy ul. Kościuszki 51-53, od strony terenu 28.KDL;
- 2) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej, remonty i przebudowy, rozbudowy mogą być realizowane przy założeniu adaptacji budynków zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 4 (obręb 126) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 28.KDL – ul. Kościuszki.

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

- 1) intensywność zabudowy o 0,5 do 5,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych –1500m², a dla działek budowlanych usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 28.KDL, na których nastąpi lokalizacja zabudowy pierzejowej – 1200m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wzdłuż ul. Kościuszki w pasie terenu o szerokości 20m, mierzonym od obowiązującej linii zabudowy w kierunku zachodnim, od 10m do 16m,
 - b) na pozostałym terenie od 10m do 22m,
- 6) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **8.MW-U** i **9.MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

- 1) intensywność zabudowy o 0,5 do 3,5;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 70%,
- 4) wysokość zabudowy - od 8m do 16m, dla rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się minimalną wysokość zabudowy 3m,
- 5) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **10.UP** - teren zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z rysunkiem planu, wymagane zastosoowanie zróżnicowanych form zieleni, w tym drzew i krzewów.

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

- 1) intensywność zabudowy o 0,3 do 1,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 30%,
- 4) wysokość zabudowy - od 4m do 20m,
- 5) geometria dachów – dachy płaskie i dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 45 stopni,
- 6) minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 2m.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **11.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 19.KDZ wymagana lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków.

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

- 1) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
- 4) wysokość zabudowy od 13m do 16m,
- 5) geometria dachów – płaskie i strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 35 stopni.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działek nr 244 i 76 (obręb 118);
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL.

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

- 1) intensywność zabudowy o 0,8 do 3,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%, dla działki nr ewid. 244, przy Placu Tadeusza Kościuszki 2-6, dopuszcza się 0%
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
- 4) wysokość zabudowy –
 - a) od 10m do 20m,
 - b) od 10m do 16m dla zabudowy usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: 24.KDL, 27.KDL
 - c) od 8m do 16m dla zabudowy usytuowanej w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków,
- 5) geometria dachów – dla zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg publicznych dachy strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 50 stopni, na pozostałym terenie dachy płaskie lub strome.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **13.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej do czasu realizacji nowej zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od granicy;
- 3) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL;
- 4) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych i zachowanie ich ciągłości w powiązaniu z terenami sąsiednimi zgodnie z rysunkiem planu, w ramach lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 312/12 (obręb 112) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 22.KDL.

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

- 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 4,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych –1500m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
- 5) wysokość zabudowy od 10m do 25m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **14.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej do czasu realizacji nowej zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu,
- 3) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL,
- 4) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych i zachowanie ich ciągłości w powiązaniu z terenami sąsiednimi zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze ciągów pieszych wymagane zapewnienie przejścia pieszego: zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, dopuszcza się usytuowanie obiektów wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kanalizacji deszczowej w granicach działki nr 227/4 (obręb 112), usytuowanej przy ul. Raclawickiej 16.

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

- 1) intensywność zabudowy o 0,6 do 4,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
- 4) wysokość zabudowy –
 - a) od 10m do 20m dla zabudowy usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 22.KDL
 - b) od 10m do 16m dla zabudowy usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: 24.KDL, 27.KDL,
 - c) dla adaptacji istniejącej zabudowy przemysłowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 25m a dla istniejącego budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce nr ewid. 317 (obręb 112) przy ul. Kaszubskiej 17 utrzymanie istniejącej wysokości 50m;
- 5) minimalna szerokość ciągów pieszych z zielenią, oznaczonych na rysunku planu – 4m,
- 6) geometria dachów – dachy płaskie i strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 35 stopni.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **15.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 36/1 (obręb 118) przy ul. Ogrodowej 20.

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

- 1) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,5;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
- 4) wysokość zabudowy - od 10m do 16m, wzdłuż ul. Ogrodowej gzyms lub okap budynku należy sytuować na wysokości od 10m do 13m,
- 5) geometria dachów – dachy płaskie i strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 35 stopni.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **16.ZP** - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się zasady i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu –

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z wykorzystaniem nasadzeń drzew i krzewów oraz utrzymanie istniejących ścieżek pieszych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjnych.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **17.ZO-IPT** - teren zieleni ochronnej, teren infrastruktury.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 18.KDGP, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem pasa terenu pod ułożenie linii kablowej, w ramach nasadzeń zieleni wymagane zastosowanie zróżnicowanych form zieleni, w tym drzew i krzewów;
- 2) wyznacza się orientacyjnie pas terenu pod ułożenie podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do podczyszczania i gromadzenia wód opadowych i roztopowych np. skrzynek rozsączających;
- 4) dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
- 6) dopuszcza się poprowadzenie przejścia pieszo-rowerowego w formie kładki, łączącej ul. Pomorską z ciągiem pieszym w ul. Artyleryjskiej, na osi ul. Powstania Listopadowego (położonej poza granicami planu).

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **18.KDGP** - teren drogi publicznej, ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ulica dwujezdniowa z fragmentami węzłów drogowych, chodnikami, miejscami do parkowania i infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego;
- 2) wyznacza się orientacyjnie pas terenu pod ułożenie podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV
- 3) dopuszcza się poprowadzenie przejścia pieszo-rowerowego w formie kładki, łączącej ul. Pomorską z ciągiem pieszym w ul. Artyleryjskiej, na osi ul. Powstania Listopadowego (położonej poza granicami planu);
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających od 39m do 68m.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **19.KDZ**, **20.KDZ** - tereny dróg publicznych, ulice klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 19.KDZ – ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, w tym torowiskiem tramwajowym szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 19.KDZ od 25m do 60m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 20.KDZ – ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego – fragment pętli tramwajowo-autobusowej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 20.KDZ od 24m do 29m.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **21.KDL**, **22.KDL**, **23.KDL**, **24.KDL**, **25.KDL** - tereny dróg publicznych, ulice klasy lokalnej.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, miejscami do parkowania, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem: 21.KDL od 11m do 19m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 22.KDL, 23.KDL od 17m do 18m,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 24.KDL od 13m do 16m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 25.KDL od 14m do 15m.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **26.KDL, 27.KDL, 28.KDL** - tereny dróg publicznych, ulice klasy lokalnej.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami (z wyłączeniem terenu 26.KDL, dla którego dopuszcza się jednostronne chodniki), z miejscami do parkowania;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni w granicach terenu 27.KDL;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 26.KDL od 12m do 17m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 27.KDL od 12m do 17m,
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 28.KDL od 12m do 13m.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD** - tereny dróg publicznych, ulice klasy dojazdowej.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami (z wyłączeniem terenu 29.KDD), z miejscami do parkowania,
- 2) w zagospodarowaniu terenu 29.KDD dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 29.KDD - 10m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 30.KDD od 9m do 10m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 31.KDD od 11m do 12m;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 32.KDD od 9m do 11m.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **33.KDW, 35.KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 35.KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 35.KDW: od 6m do 28m,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni, w tym drzew, w formie pasów rozdzielających każde 4 miejsca do parkowania,
 - c) dopuszcza się stosowanie powierzchni ażurowych w zagospodarowaniu miejsc do parkowania.
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 33.KD-W:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 33.KDW do 25m,
 - b) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę drogi publicznej – ul.Chocimskiej, do czasu realizacji docelowego układu drogowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.KDL.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: **34.KDX** - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) droga pieszo-jezdna, ulica jednoprzestrzenna, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 6m.

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **36.IE** - teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się dyslokację stacji na tereny sąsiednie.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 42. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, w wyniku uchwalenia planu i jego wejścia w życie przestaje obowiązywać uchwała Nr LXVI/1386/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy, w zakresie części działki o nr 124 obręb 169, stanowiącej fragment ul. Gdańskiej.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

