

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BYDGOSZCZY**  
**dnia ..... 2017r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2017r. poz.1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy, 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 24,83ha, ograniczony ulicami: Gdańską, Jana Karola Chodkiewicza, Juliana Ursyna Niemcewicza, Plac Weysenhoffa, Ignacego Paderewskiego, Stanisława Staszica, Ks. Hugona Kołłątaja w Bydgoszczy, zgodnie z załącznikiem nr 1.

**3.** Integralnymi częściami uchwały są:

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

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta nadziemna część ściany budynku;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, przy której wymagane jest usytuowanie co najmniej 70% długości nadziemnej części ściany budynku,
- 3) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak np. pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług itd.;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami zawartymi w przepisach odrębnych.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekt przeznaczony do rozbiórki;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) oś widokowa;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

- 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) pomnik przyrody ożywionej.

### **Ogólne ustalenia planu**

**§ 4.** Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielnymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) obszar objęty planem należy kwalifikować jako teren zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
  - a) związanych ze zbieraniem odpadów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, demontażem pojazdów,
  - b) obsługi motoryzacji (np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, lakiernie, itp.),
  - c) handlu hurtowego, składów i magazynów,
  - d) związanych ze spopielaniem i przechowywaniem zwłok.

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

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) grubości warstw ocieplających ścian budynków, tynków lub okładzin zewnętrznych w odniesieniu do zabudowy istniejącej,
  - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, elementów wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0.8 m,
  - d) części budynku jak schody zewnętrzne, pochylnie, rampy wraz z zadaszeniami, które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,0 m;
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej,
  - g) tymczasowych ogródków gastronomicznych.
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z zasadami oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, określonymi w ustaleniach planu;
- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy części budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest inna niż określona w ustaleniach planu, dopuszcza się aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry nawiązujące do wysokości istniejącego budynku;
- 5) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem układu kompozycyjnego, rozwiązań funkcjonalnych, użytych materiałów wykończeniowych oraz wysokiej jakości wykonania;
- 6) obowiązuje zakaz montowania, na elewacjach frontowych budynków anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, okablowania, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach lub w specjalnie przygotowanych wnękach w ścianach budynków;
- 7) na elewacjach budynków obowiązuje stosowanie harmonijnej kompozycji barw w nawiązaniu do wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji.

#### **§ 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 inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami literowymi MW-U, UKR, 4.UP, 12.UP oraz 13.UKR należy klasyfikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) na rysunku planu wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) obowiązuje zachowanie przyulicznych zadrzewień z możliwością ich wymiany i uzupełnienia.

## **§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.**

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

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, pokrywającą się z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu zabudowy średniowiecznej,
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
  - c) zachowania historycznego rozplanowania ulic, z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznego charakteru nawierzchni,
  - d) zachowanie historycznych linii zabudowy,
  - e) zachowanie i rewitalizacja terenów zieleni komponowanej, w tym obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków: Parku im. Jana Kochanowskiego i Alei Mickiewicza,
  - f) zachowania i konserwacji zabytkowych ogrodzeń,
  - g) zachowanie i rewitalizacja przedogródków;
- 2) na rysunku planu wskazuje się zabudowę zabytkową wpisaną do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, przeznaczoną do zachowania i objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych, z wymogiem konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie;
- 3) na rysunku planu wskazuje się zabudowę zabytkową wpisaną do ewidencji zabytków przeznaczoną do zachowania z wymogiem jej konserwacji i rewitalizacji z uwzględnieniem:
  - zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, tynków mineralnych,
  - zachowania lub nawiązania do historycznych pokryć i kształtów dachu,
  - zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali,
  - zachowania i konserwacji elewacji ceglanych; obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
  - zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
  - zakazu stosowania w elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, z wyłączeniem żaluzji zabytkowych.

## **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
  - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami literowymi: KDZ, KDZ/KDT, KDL, KDL/KDT, KDD, KPXR,
  - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami literowym ZP;
- 2) wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób odpowiedni do funkcji, rangi i charakteru danego miejsca, w oparciu o istniejące wartości i utrwalone tradycje;
- 3) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów tymczasowych dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszów itp.),
  - b) tymczasowych ogródków gastronomicznych,
  - c) elementów systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz regulaminów, a także na zasadach tymczasowych nośników informujących o imprezach kulturalno-rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych itp.;

## **§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

## **§ 12. 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 uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki:
    - w granicach terenów oznaczonych symbolem UP - 30m,
    - w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U – 17m
  - b) minimalna powierzchnia działki:
    - w granicach terenów oznaczonych symbolem UP - 2500m<sup>2</sup>,
    - w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U – 1000m<sup>2</sup>.
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80 stopni do 110 stopni.

**§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, reklamami itp. oraz obiektów naturalnych, nie może przekroczyć rzędnej wysokościowej wynoszącej 117m.n.p.m. na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) system transportowy tworzą:
  - a) drogi publiczne stanowiące:
    - ulice klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ,
    - ulice klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym oznaczone symbolem – KDZ/KDT,
    - ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem - KDL,
    - ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym - oznaczona symbolem KDL/KDT,
    - ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
    - ulice klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna - oznaczone symbolem KDX,
  - b) teren wydzielonego ciągu pieszo rowerowego KPXR;
- 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) w przypadkach, gdy linie rozgraniczające tereny dróg publicznych pokrywają się z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się, aby w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych znalazły się np. schody, pochylnie, studzienki okienne budynków istniejących oraz inne elementy architektoniczne, pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych i interesu osób trzecich;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

**§ 15. 1. Zasady lokalizacji oraz wskaźniki miejsc parkingowych:**

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej (lub terenu inwestycyjnego), na której obiekt jest realizowany;
- 2) obowiązuje zakaz uwzględniania w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg publicznych.

**2. Wskaźniki miejsc parkingowych:**

- 1) dla funkcji mieszkaniowych w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U, należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) od 0 do 1.5 miejsca do parkowania przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - b) od 0.5 do 1.5 miejsca do parkowania przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
- 2) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U, UP, UKR należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) od 0 do 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, urzędów, obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych,
  - b) od 0 do 7 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach,
  - c) od 0 do 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
  - d) od 0 do 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
  - e) od 0 do 6 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych,

- f) od 0 do 8 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej;
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
  - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- 4) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:
  - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
  - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
  - d) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

### **§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady ogólne:
  - a) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne,
  - b) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
  - c) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów,
  - d) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
  - a) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe,
  - b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wykorzystania do celów realizacji nowych zbiorników wodnych przede wszystkim w granicach terenów zieleni urządzonej (dla podniesienia ich walorów krajobrazowych i rekreacyjnych) lub drugorzędnych potrzeb gospodarczych czy odprowadzenia do gruntu z uwzględnieniem warunków hydrogeologicznych terenu,
  - c) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze,
  - b) 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 nowoczesnych instalacji i urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej,
  - c) w istniejących budynkach posiadających indywidualną instalację grzewczą na paliwo stałe wymagana jest wymiana na ekologiczne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) podstawowy system zasilania stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
  - b) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, tj. w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MW-U oraz 4.UP i 15.UP; w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.UP i 12.UP dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usytuowanych pod poziomem terenu;
  - c) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne SN i nn należy budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu. Zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych,
- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne,
- c) obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

**§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów i budynków.

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

## Rozdział 2 Szczegółowe ustalenia planu

### § 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1.UP, 4.UP, 12.UP, 15.UP

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej - budynki użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 12.UP na cele zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych związanych z profilem prowadzonej działalności lub funkcji towarzyszących np. z zakresu handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego itp.; powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających i towarzyszących nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.UP, na częściach działek nr ewid. 3 i 95 obr. 166, dopuszcza się utrzymanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu opieki zdrowotnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązuje harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ przestrzenny, przy uwzględnieniu usytuowania, gabarytów, formy dachu, kolorystyki materiałów wykończeniowych istniejącej zabudowy,
  - b) wymagane zagospodarowanie przestrzeni stanowiącej otoczenie budynków użyteczności publicznej, w sposób zmierzający do uzyskania atrakcyjnego i reprezentacyjnego wizerunku, odpowiednio do rangi miejsca i funkcji budynków, z możliwością sytuowania elementów zagospodarowania służących rekreacji, wprowadzenia różnych form zieleni komponowanej, aranżacji nawierzchni, zastosowania różnych form oświetlenia itp.;
  - c) wymagana lokalizacja elementów zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych, o spójnej, niestandardowej, zaprojektowanej dla konkretnego miejsca stylistyce, dostosowanej do charakteru miejsca i otaczającej zabudowy,
  - d) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie wielostanowiskowych garaży zamkniętych, stanowiących część budynku (np. w formie parkingu podziemnego) lub/i parkingów terenowych,
  - e) funkcje gospodarcze należy sytuować w budynku usługowym lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,
  - f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - g) obiekty, urządzenia i instalacje sytuowane na dachach budynków nie mogą wykraczać poza wysokość ustaloną w § 19 pkt 5 lit. f,
  - h) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1.UP :
    - dopuszcza się realizację nowej zabudowy stanowiącej rozbudowę budynku Filharmonii Pomorskiej od strony wschodniej (tj. od ul. Staszica), z możliwością połączenia nowej kubatury z istniejącym budynkiem na poziomie kondygnacji podziemnej lub/i kondygnacji nadziemnych, z warunkiem zachowania pełnej ekspozycji pozostałych elewacji budynku,
    - połączenie zabytkowego budynku Filharmonii Pomorskiej z nadziemną częścią obiektu stanowiącą jego rozbudowę, należy realizować w sposób zapewniający maksymalny wgląd w zabytkową elewację budynku Filharmonii, przy minimalnym zakresie wprowadzanych zmian (naruszeń) wystroju architektonicznego, w formie konstrukcji transparentnej (np. przeszklonej) zlokalizowanej pomiędzy ryzalitami; wysokość konstrukcji transparentnej nie może przekroczyć poziomu głównego gzymsu budynku Filharmonii; szerokość konstrukcji, liczona od lica budynku, nie może być mniejsza niż 8m,
    - dopuszcza się usytuowanie rozbudowanej części budynku Filharmonii Pomorskiej całkowicie poniżej poziomu terenu pod warunkiem, że niezbędne urządzenia i instalacje techniczne zlokalizowane zostaną w nadziemnych częściach budynku lub/i w sposób zintegrowany z elementami zagospodarowania reprezentacyjnego otoczenia

- budynku Filharmonii, przy uwzględnieniu wysokiego standardu estetycznego i kompozycyjnego aranżacji miejsca,
- w kształtowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zamknięcie osi widokowej ulicy Paderewskiego, oznaczonej na rysunku planu,
  - w zagospodarowaniu i aranżacji przestrzeni placu przed głównym wejściem do zabytkowego budynku Filharmonii Pomorskiej należy zapewnić możliwość organizacji plenerowych imprez kulturalnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 1.1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP – 5.0,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 4.UP, 12.UP, 15.UP – 3.0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP – 10%,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 4.UP, 12.UP, 15.UP – 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
  - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°, przy założeniu dostosowania geometrii dachu lub nawiązania jego formą do otaczającej zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP – od 12m do 15m, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków: kamienicy przy ul. Szwalbego 4, gdzie ustala się wysokość do 20m oraz budynku Filharmonii Pomorskiej, dla którego ustala się wysokość do 22m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 4.UP – od 8m do 18m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 12.UP- od 12m do 20m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 15.UP – od 10m do 25m,
- 6) obsługa transportowa z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 2.MW-U, 5.MW-U, 11.MW-U, 14.MW-U, 20.MW-U, 21.MW-U, 22.MW-U, 28.MW-U, 29.MW-U, 30.MW-U**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy uzupełniającej w pierzejach ulic wymagane dostosowanie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do wysokości gzymsu lub attyki zabudowy sąsiadującej,
  - c) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany, część innego budynku lub/i parkingów terenowych;
  - d) funkcje gospodarcze należy lokalizować w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, usługowego lub/i realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,
  - e) obowiązuje zakaz lokalizacji:
    - garaży jedno- i dwustanowiskowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany,
    - wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy,
    - dla terenów oznaczonych symbolami, 5.MW-U – od 0.7 do 2.5,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW-U, 14.MW-U, 20.MW-U, 22.MW-U, 29.MW-U – od 1.5 do 3,5,
    - dla terenów oznaczonych symbolami, 11.MW-U, 22.MW-U, 28.MW-U, 30.MW-U – od 1,0 do 4,8,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
  - d) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°, przy założeniu dostosowania geometrii dachu lub nawiązania jego formą do otaczającej zabudowy,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW-U, 5.MW-U – od 14m do 18m, za wyjątkiem nieruchomości położonych przy ul. Kołłątaja 1 i ul. Szwalbego 2, gdzie dopuszcza się zabudowę do 20m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 11.MW-U – od 14 m do 22 m, z wyłączeniem działki nr ewid. 48 obr 166 gdzie dopuszcza się wysokość do 25m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 14.MW-U – od 14 m do 25 m od strony ulicy Gdańskiej i Al. Mickiewicza, oraz od 16m do 20m od strony ul. 20 Stycznia 1920r.
  - dla terenu oznaczonego symbolem 20.MW-U– od 14m do 20m, z wyłączeniem działki nr ewid. 110 obr 167 gdzie dopuszcza się wysokość do 32m,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 21.MW-U - od 14m do 22m,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 22.MW-U – od 12m do 20m od strony ul. Gdańskiej, Zamojskiego oraz od 14m do 25m od strony ul. 20 stycznia 1920r. i Al. Mickiewicza,
  - dla terenów oznaczonych symbolami 28.MW-U, 29.MW-U – od 16m do 22m,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 30.MW-U – od 12 m do 22 m,
  - dla obiektów garażowych dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m;
- 4) obsługa transportowa z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

### **§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 13.UKR**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy kultu religijnego;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z działalnością religijną i duszpasterską, w tym zamieszkania zbiorowego, usług opieki społecznej i socjalnej, oświaty i wychowania itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - b) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany, część innego budynku lub/i parkingów terenowych;
  - c) funkcje gospodarcze należy lokalizować w wydzielonych pomieszczeniach budynku usługowego lub/i realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,
  - d) obowiązuje zakaz lokalizacji:
    - garaży jednostanowiskowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany,
    - wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – od 0.7 do 2,5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
  - d) geometria dachów – kąt nachylenia połąci dachowych od 3° do 45°, przy założeniu dostosowania geometrii dachu lub nawiązania jego formą do otaczającej zabudowy,
  - e) wysokość zabudowy – od 12m do 18m, ;
- 5) obsługa transportowa z przyległych terenów dróg publicznych.

### **§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 6.ZP (Skwer Krzysztofa Komedy), 10.ZP (Park Jana Kochanowskiego)**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych terenów, z założeniem sytuowania elementów zagospodarowania w nawiązaniu do kompozycji zabytkowych założeń zieleni, a także układu przestrzennego, charakteru i funkcji sąsiadującej zabudowy,
  - b) w ramach zagospodarowania dopuszcza się :
    - sytuowanie elementów wyposażenia wzbogacających program funkcjonalno-użytkowy terenów: obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, elementów wodnych, oświetlenia itp.,
    - wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,
    - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie zagrażający zieleni parkowej,
    - lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) wymagana lokalizacja elementów zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych, o spójnej, niestandardowej, zaprojektowanej dla konkretnego miejsca stylistyce, dostosowanej do charakteru miejsca i otaczającej zabudowy;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.ZP dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu szkieletu miejskiego, z możliwością jego remontu i przebudowy;
- 5) istniejące obiekty usługowo-handlowe zlokalizowane w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.ZP i 10.ZP, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do rozbioru;
- 6) obsługa transportowa z przyległych terenów dróg publicznych.



**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 32.KDZ/KDT (ul. Gdańska):**

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z torowiskiem tramwajowym, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 22,0m do 25,5m.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 17.KDZ (ul. Stanisława Staszica), 18.KDZ (Al. Adama Mickiewicza), 19.KDZ (ul. Ignacego Jana Paderewskiego) :**

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:
  - a) ulica dwujezdniowa (18.KDZ) i jednojezdniowe (17.KDZ, 19.KDZ) z infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu:
    - terenu oznaczonego symbolem 17.KDZ – od 22,5 m do 42,8 m,
    - terenu oznaczonego symbolem 18.KDZ – od 27,0 m do 29,5 m,
    - terenu oznaczonego symbolem 19.KDZ – od 13,7 m do 14,0 m.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 16.KDL/KDT (fragm. ul. Gdańskiej):**

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z torowiskiem tramwajowym, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu 25.0m do 25.5m.

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 8.KDL (fragm. ul. 20 stycznia 1920r.), 9.KDL (ul. Juliusza Słowackiego), 24.KDL (ul. 20 stycznia 1920r.), 26.KDL (ul. Ignacego Paderewskiego):**

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:
  - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu:
    - terenu oznaczonego symbolem 8.KDL – od 15,0m do 29,5m,
    - terenu oznaczonego symbolem 9.KDL – od 8,0 m do 16,5 m,
    - terenu oznaczonego symbolem 24.KDL – od 13,5 m do 16,0 m,
    - terenu oznaczonego symbolem 26.KDL – od 13,9 m do 28 m.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 3.KDD (ul. Andrzeja Szwalbego), 23.KDD (ul. Jana Zamoyskiego), 25.KDD (ul. Jana Zamoyskiego), 27.KDD (ul. Jana Zamoyskiego):**

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:
  - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - terenu oznaczonego symbolem 3.KDD – do 14,0 m 17,5 m,
    - terenu oznaczonego symbolem 23.KDD – do 14,5 m do 15,5 m,
    - terenu oznaczonego symbolem 25.KDD – od 13,5 m do 14,5 m,
    - terenu oznaczonego symbolem 27.KDD – od 13,5 m do 14,0 m.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 31.KDX:**

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej - droga pieszo-jezdna;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 16,0 m.

**§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7.KPXR:**

- 1) przeznaczenie - teren ciągu pieszo – rowerowego;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) droga jednoprzestrzenna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 14,0 m do 15,0 m.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 30.** W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, wyniku uchwalenia planu i jego wejścia w życie przestaje obowiązywać:

- 1) uchwała Nr VII/188/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 marca 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zamojskiego -Niemcewicz” w Bydgoszczy;
- 2) uchwała Nr XIII/201/11 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Sielanka” w Bydgoszczy.

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta