

UCHWAŁA NR XIII/201/11  
 RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
 z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 „Śródmiście - Sielanka” w Bydgoszczy

opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 181, poz. 1626  
 z dnia 10 sierpnia 2011 r.

Marszałek Miasta Bydgoszczy  
 Andrzej Kucharski  
 4.02.2016r.  
 24



# UCHWAŁA NR XIII/201/11 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 29 czerwca 2011 r.

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

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

### Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) kolejnej liczby porządkowej;

2) symbolu literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu;

3. Ustalenia tekstowe planu zapisano w układzie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem;

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Oznaczenia graficzne planu**

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

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

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;

7) linia podziału wewnętrznego terenu - ściśle określona;

8) linia podziału wewnętrznego terenu - orientacyjna;

9) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;

10) ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny;

11) granica strefy A - ściślej ochrony konserwatorskiej;

12) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

1) w granicach planu wyznacza się strefę „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, określona na rysunku planu, obejmującą obszar ograniczony ulicami ks. Ryszarda Markwarta, Stanisława Staszica i Ignacego Jana Paderewskiego oraz Al. Adama Mickiewicza i Al. Ossolińskich; dla pozostałego obszaru objętego planem wyznacza się strefę „B” - ochrony konserwatorskiej;

2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjno - budowlanej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, zdobienia i kolorystyki brył architektonicznych, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, nawierzchni ulic i chodników, ogrodzeń, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych, rewaloryzacji historycznej zieleni wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;

3) wyznacza się strefę „W” - ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar objęty planem, w granicach której ustala się obowiązek uzgodnienia zamierzonych robót ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków oraz przeprowadzenia przed ich rozpoczęciem badań archeologicznych, których zakres zostanie określony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;

4) na rysunku planu wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko - pomorskiego, objęte ochroną konserwatorską i prawną na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych:

- budynki przy ul. Gdańskiej 42, 48 i 50,

- budynek przy ul. Juliusza Słowackiego 7 (Akademia Muzyczna im. Feliksa Nowowiejskiego),

- budynek przy ul. Karola Libelta 4,

- budynek przy ul. Andrzeja Szwalbego 6 (Filharmonia Pomorska im. Ignacego Jana Paderewskiego),

- budynki przy ul. Mikołaja Kopernika 1, 16,

- budynek przy ul. Stanisława Staszica 4,

- budynek przy Al. Ossolińskich 7.

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

1) zachowanie specyfiki odrębnych zespołów urbanistycznych w tym:

a) osiedla willowego zwanego „Sielanka”, nawiązującego układem przestrzennym do idei miasta - ogrodu,

b) tzw. Dzielnicy Muzycznej, obejmującej obszar lokalizacji instytucji kulturalnych (Teatr Polski, Filharmonia Pomorska im. Ignacego Paderewskiego) i szkół muzycznych (Państwowy Zespół Szkół Muzycznych im. Artura Rubinsteina i Akademia Muzyczna im. Feliksa Nowowiejskiego), usytuowanych wśród założeń zieleni parkowej i skwerów,

c) historycznej zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż wschodniej pierzei ulicy Gdańskiej;

2) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu;

3) zachowanie rozplanowania ulic z utrzymaniem ich szerokości i przekroju;

4) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;

5) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznych podziałów działek;

6) zachowanie i rekonstrukcja historycznych murów i ogrodzeń;

7) zachowanie i rewaloryzacja historycznych założeń zieleni bez możliwości wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych;

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej, tworzenie funkcjonalnego i przejrzystego układu budynków, zieleni i ciągów komunikacyjnych;
  - 2) wymagane dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, z założeniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
  - 3) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków i zagospodarowania terenu (w tym również ogrodzeń) w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji i nawierzchni;
  - 4) zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego powinien charakteryzować się jednolitym charakterem w zakresie formy architektonicznej budynków, ich proporcji, rodzaju dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych itp.;
  - 5) wymagana rewaloryzacja wnętrza kwartałów i poszczególnych nieruchomości (podwórek) służąca podniesieniu jakości zagospodarowania i poprawie warunków funkcjonowania poprzez realizację działań związanych z:
    - a) remontowaniem, konserwacją i restauracją wartościowej zabudowy historycznej znajdującej się w złym stanie technicznym i jej adaptacją dla funkcji mieszkaniowo-usługowych,
    - b) rozbiorą jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, produkcyjnych, skladowych oraz obiektów gospodarczych o niskim standardzie architektonicznym i złym stanie technicznym,
    - c) wprowadzeniu uzupełniającej zabudowy usługowo-mieszkaniowej z obowiązkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy,
    - d) zagospodarowaniem wnętrza kwartałów zielenią i urządzeniami małej architektury, z aranżacją nawierzchni itp.
2. Określa się ogólne zasady umieszczenia reklam:
- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych jako naściennych i wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamowych, typu np. billboard, cityboard, citylight, telebim, siatka;
  - 2) w granicach terenów dróg publicznych, publicznych placów miejskich, terenów zieleni dopuszcza się sytuowanie wyłącznie tablic informacyjnych, stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz regulaminów; na zasadach tymczasowych dopuszcza się instalowanie ogłoszeń reklamujących imprezy kulturalno-rozrywkowe i sportowo-rekreacyjne, organizowane przez jednostki samorządowe lub pod ich patronatem;
  - 3) w granicach osiedla willowego Sielanka, ograniczonego ulicami: ks. Ryszarda Markwarta, Stanisława Staszica, Ignacego Jana Paderewskiego oraz Al. Adama Mickiewicza i Ossolińskich ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji reklam komercyjnych (promujących produkty np. usługi, towary, idee; stanowiących informacje np. o ich zaletach i możliwościach nabycia itp.) w tym:
      - reklam wyklejanych w świetle witryn sklepowych i okien,
      - banerów naściennych, ulicznych rozwieszanych między słupami, na ogrodzeniach, witrynach itp. (poza przeznaczonymi specjalnie na te cele miejscami, takimi jak słupy ogłoszeniowe, kioski multi-informacyjne),
      - plakatów, ulotek informacyjnych itp. na słupach, elewacjach, witrynach i oknach, (poza specjalnie do tego przeznaczonymi gablotami informacyjnymi o wysokich walorach estetycznych i stylizacyjnych),
      - reklamy kierunkowej na słupach oświetlenia ulicznego.

- od ul. ks. Hugona Kołataja - glóg dwuszajkowy (1 szt.);
- Park Ludowy im. Wincentego Witosa - kasztanowiec biały (1 szt.); dąb szypulkowy (2 szt.);
- od ul. Jagiellońskiej - katalpa (1 szt.);
- od ul. Kopernika - klon srebrysty (3 szt.);
- od ul. Władysława Reymonta - lipa srebrzysta (1 szt.);
- od ul. ks. Ryszarda Markwarta - magnolia pośrednia (1 szt.);
- od ul. Juliusza Słowackiego - platan klonolistny (1 szt.);

5) usuwanie drzew i krzewów w nasadzeniach o charakterze parkowym, historycznych form zieleni miejskiej, starodrzewu oraz innych drzew w wieku dojrzałym, wyróżniających się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi, na usunięcie których zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wymagane jest stosowne zezwolenie, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym lub w związku z realizacją docelowego układu komunikacyjnego, a także w przypadku zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych, ruchu kołowego oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;

6) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów o niskich wartościach ekologicznych i estetycznych oraz tzw. samosiejek w ramach wycinki pielęgnacyjnej (trzebieży);

7) postuluje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów na niezagospodarowanych powierzchniach biologicznie czynnych, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a także zieleni w donicach, zieleni dachowej, pnączy itp.;

8) wymagane zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej wpisanej do ewidencji zabytków: Parku Ludowego im. Wincentego Witosa (25.ZP), parku im. Jana Kochanowskiego (1.ZP), skweru Mariana Turwida (14.ZU), skweru ppor. Leszka Białego (18.ZU), Al. Adama Mickiewicza (70.KD-Z/KD-T) i Al. Ossolińskich (7.KD-L), bez możliwości wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych i zabudowy kubaturowej (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej);

9) tereny oznaczone na rysunku planu poniższymi symbolami, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, należy kwalifikować jako:

- a) MW-U, MW/U, UKR tereny zabudowy śródmiejskiej;
- b) MZ, UO, UN, UO UN, UK tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) UZ tereny szpitali w miastach;

10) w celu ochrony lokali mieszkalnych przed działaniem hałasu konieczne jest wprowadzenie zabezpieczeń o podwyższonej izolacji akustycznej (w tym, np. elementów architektonicznych ograniczających oddziaływanie hałasu, przegród i okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, itp.) w istniejących i projektowanych budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ul. Gidańskiej (64.KD-L/KD-T), Al. Mickiewicza (70.KD-Z/KD-T), Al. Ossolińskich (7.KD-L), 3-go Maja (34.KD-Z), Markwarta (23.KD-L), Krasińskiego (53.KD-L), Staszica (44.KD-Z) i Paderewskiego (2.KD-Z);

11) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

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

- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów; ich przebudowa, a także lokalizacja nowych zjazdów może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się zachowanie w pasach dróg publicznych schodów, wstypów; dopuszcza się ich wydzielenie za zgodą zarządcy drogi;
  - 7) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów komunikacji, z wyłączeniem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
  - 8) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
  - 9) dla działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy ustalić prawo przejścia i przejazdu na zasadzie służebności drogowej sąsiadujących działek lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, w formie zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.
2. Ustala się ogólne zasady dotyczące obsługi parkingowej:
- 1) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu; obowiązuje zakaz uwzględniania w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg publicznych;
  - 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości:
    - a) w strefie A1 (tzw. centrum miasta) ograniczonej ul. Gdańską, Al. Adama Mickiewicza, ul. 20 Sycznia 1920 r., południową granicą Parku im. Jana Kochanowskiego, ul. Stanisława Staszica i ul. Zygmunta Krasńskiego:
      - max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
      - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
      - max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
      - max 7 miejsc (zalecane 4) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych w teatrach, obiektach widowiskowych,
      - max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 100 łóżek (internaty),
      - max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przychodni,
    - b) dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości max 0,6 miejsca postojowego dla każdego mieszkania;
      - a) w strefie A2 (tzw. śródmieście funkcjonalne) ograniczonej ulicami: Al. Adama Mickiewicza, Al. Ossolińskich, ul. Piotrowskiego, ul. Jagiellońska, 3-go Maja, Stanisława Staszica, południową granicą Parku im. Jana Kochanowskiego, 20 Sycznia 1920 r. :
        - max 15 miejsc (zalecane 12) postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów,
        - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,

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

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

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

9) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

10) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

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

11) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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



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

#### 1)3) Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

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

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

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

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

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

### Rozdział 4.

#### Szczegółowe ustalenia planu

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

#### 2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

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

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo - usługowe, kioski, garaże itp.;
  - 3) wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenu zieleni dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów architektury ogrodowej (np. pergoli, trejaży, posągów, wodotrysków itp.);
    - b) sytuowanie nowych nawierzchni i placów wypoczynkowych i sportowo-rekreacyjnych;
    - c) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych np. koncertów, wystaw itp., w tym także sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku jak: elementów wyposażenia parku (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych (np. stolików do gry, huśtawek, drabinek itp.), a także wprowadzanie uzupełniających nasadzeń zieleni;
  - 5) wymagana lokalizacja urządzeń i wszystkich elementów zagospodarowania skwerów i zieleniców o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
  - 6) wymagana rewitalizacja istniejącego skweru ppor. Leszka Białego położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 18.ZU w oparciu o kompleksowy projekt rewitalizacji, w celu nadania mu nowych wartości przyrodniczych, poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni i wzbogacenie programu rekreacyjno - użytkowego; w zagospodarowaniu wymagane uwzględnienie lokalizacji pomnika ppor. Leszka Białego;
  - 7) wymagana rewitalizacja istniejącego skweru im. Krzysztofa Komedy położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 57.ZU w oparciu o kompleksowy projekt rewitalizacji, w celu podniesienia wartości estetycznych terenu i wyeksponowania bryły budynku Filharmonii Pomorskiej;
  - 8) na terenach oznaczonych symbolami 57.ZU i 18.ZU, wskazuje się obiekty tymczasowe przeznaczone do rozbiorczy;
  - 9) dopuszcza się wprowadzenie elementów informacji turystycznej lub regulaminów;
  - 10) obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
  - 11) obowiązuje zakaz grodzienia terenu.
  3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych.
- § 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 28.UK (Pałac Młodzieży), 59.UK (Filharmonia Pomorska im. Ignacego Paderewskiego), 69.UK (Teatr Polski im. Hieronima Konieczki) - teren zabudowy usługowej z zakresu kultury.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako przeznaczenia uzupełniającego.
  3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
  - 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kofłatąja 5 i 7;
  - 4) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych

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

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

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;

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

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

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

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

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy od 11 do 25 m;

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

3) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii;

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

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

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

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
  - 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
  - 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
  - 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 41.UZ obowiązuje lokalizacja garaży murowanych i budynków technicznych w formie zgrupowanej lub wkomponowanych w bryłę budynku;
  - 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 49.UZ obowiązuje lokalizacja garaży i budynków technicznych wkomponowanych w bryłę budynku;
  - 7) na rysunku wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wysokość zabudowy:
- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 41.UZ - od 14 do 20 m.
  - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 49.UZ - dla zabudowy pierzejowej usytuowanej przy ul. Kollataja i ul. Staszica - od 15 do 18 m; dla zabudowy usytuowanej od strony Filharmonii Pomorskiej - od 8 do 12 m.
  - c) dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
  - d) dopuszcza się by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;
- 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
  - 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 42.IF przez działkę o nr ewid. 1/4 i 1/5 obręb 147;
  - 3) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

5) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 34.KD-Z, do czasu realizacji docelowych ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe funkcjonowanie budynku zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 24, na działkach nr ewid. 78 i 79/1 obręb 147, w którego podcieniach usytuowane jest przejście (chodnik) umożliwiający ruch pieszy; z możliwością jego remontów i przebudów, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy;

7) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg drogi.

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

1) ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

- a) dla terenu 5.KD-D od 11,5 m do 12,0 m.
- b) dla terenu 11.KD-D od 9,5 m do 10,0 m.
- c) dla terenu 13.KD-D od 10,0 m do 11,5 m.
- d) dla terenu 15.KD-D od 9,5 m do 10,0 m.
- e) dla terenu 16.KD-D od 10,0 m do 39,0 m.
- f) dla terenu 17.KD-D od 18,0 m do 25,0 m.
- g) dla terenu 20.KD-D od 9,5 m do 11,0m.
- h) dla terenu 32.KD-D od 11,0 m do 15,5 m.
- i) dla terenu 35.KD-D min 6,0 m.
- j) dla terenu 38.KD-D od 5,0 m do 12,0 m.
- k) dla terenu 51.KD-D od 13,0 m do 14,0 m.
- l) dla terenu 68.KD-D min 10,0 m;

3) zalecany typ skrzyżowań:

a) z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej – skrzyżowania zwykłe, z wyjątkiem skrzyżowań terenów 5.KD-D i 15.KD-D z terenem 7.KD-L oraz skrzyżowania terenu 32.KD-D z terenem 26.KD-Z/KD-T – skrzyżowania na prawe skręty.

b) z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową – skrzyżowanie na prawe skręty;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg.

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

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

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) zalecany przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

- a) dla terenu 37.KD-W - min. 10,0 m,
- b) dla terenu 40.KD-W- min. 4,0 m,
- c) dla terenu 47.KD-W - min. 3,0 m,
- d) dla terenu 71.KD-W - min 5,0 m.

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

1) ulica jednojezdniowa z linią tramwajową, obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową oraz zatokami postojowymi;

2) dopuszcza się realizację ulicy w układzie jednoprzestrzennym, przy założeniu stworzenia preferencyjnych warunków dla ruchu pieszego i transportu publicznego, z ograniczeniami dla parkowania pojazdów;

3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 24,5 m;

4) zalecany typ skrzyżowań:

a) z ulicami klasy lokalnej - skrzyżowania zwykłe,

b) z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową 70.KD-Z/KD-T - skrzyżowanie skanalizowane;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wymagane jest uzyskanie reprezentacyjnego charakteru ulicy poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni;

8) ustala się uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, dopuszcza się ich wycinkę w przypadkach koniecznych;

9) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowych – kiosków, bez możliwości rozbudowy, na warunkach zarządcy drogi; postulowana przebudowa w/w kiosków jako obiektów wbudowanych w wiaty przystankowe lub ich dyslokacja z terenów dróg publicznych w partery budynków pierzejowych, zlokalizowanych w pobliżu przystanków.

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

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

02.UN

1.ZP

7-1

13

ZU

58.KPX-R

51.KD-D

59.UK

50.MW-U

48.KD-L

49.UZ

44.KD-Z

5.MW-U

45.MZ

17.KD-D

4.02.2016

