



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 marca 2012 r.

Poz. 441

### UCHWAŁA Nr XXI/397/12 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 w Bydgoszczy uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 40 ha, ograniczony ulicami Bernardyńską, Kujawską, Podgórną, skarpią południową, ulicami Podgórną, Grudziądką, Wierzbickiego, Wełnianym Rynkiem, ulicą Poznańską oraz linią brzegową rzeki Brdy, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami planu są:

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

§ 2.1. Ilkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu (podstawowym, uzupełniającym) i zasadach zagospodarowania opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy wskazujący przeznaczenie terenu;

- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję, która dominuje - przeważa na danym terenie;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu i występują na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla każdego terenu;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu, jeżeli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określoną na rysunku planu, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, należy sytuować zabudowę, przy której należy umieścić co najmniej 70% długości zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, a poza którą nie może być wysunięte jej lico, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak np. gzyms, okap dachu, podokienniki itp., części budynku jak np. balkony, galerie, łączniki, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp. a także rynna, rura spustowa itp.;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określoną na rysunku planu, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak np. gzyms, okap dachu, podokienniki itp., części budynku jak np. balkony, galerie, łączniki, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp. a także rynna, rura spustowa itp., które mogą być wysunięte poza linię zabudowy;
- 11) linii podziału wewnętrznego terenu - ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, stanowiącą granicę działki budowlanej, której przebieg jest ściśle określony i nie może podlegać zmianie;
- 12) linii podziału wewnętrznego terenu - orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, stanowiącą granicę działki budowlanej, której przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;
- 13) odcinkach granic działek budowlanych wskazanych do obowiązkowej zabudowy – należy przez to rozumieć odcinki granic geodezyjnych, stanowiących granice działek budowlanych, określone na rysunku planu, przy których bezpośrednio należy sytuować ściany budynków;
- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej (np. z zakresu m.in. administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury w tym muzea i galerie wystaw, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i społecznej, obsługi bankowej, biurowej, pracowni projektowych, handlu, gastronomii, usług turystyki i sportu, obsługi pasażerów, świadczeń usług pocztowych itp.), budynki zamieszkiwania zbiorowego (np. hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, internat, dom studencki, dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny) wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak: pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług;
- 15) zabudowie usługowej z zakresu administracji - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej z zakresu m.in. administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, obsługi biurowo-administracyjnej itp. wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak: pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze;
- 16) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę sytuowaną przy granicach działek budowlanych, której elewacje frontowe tworzą zwarty ciąg budynków wzdłuż ulic i placów;
- 17) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, który dominuje w danym widoku lub przestrzeni miejskiej, przewyższając skalą (wysokością, gabarytami) otaczającą zabudowę;
- 18) akcencie urbanistyczno-architektonicznym – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, a także element architektoniczny, który koncentruje uwagę obserwatorów i wyróżnia się w danym widoku lub przestrzeni miejskiej, charakteryzuje się odrębnością formy architektonicznej i estetycznej, w tym m.in. elementami wystroju architektonicznego, detalem, kolorystyką, użytymi materiałami elewacyjnymi, a także wysokością itp.;

- 19) nosniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolno stojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 20) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte zgrupowanie miejsc postojowych, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 21) parkingu wielopoziomowym – należy przez to rozumieć wielostanowiskowy obiekt garażowy, stanowiący samodzielny budynek lub część innego budynku, w którym miejsca postojowe zlokalizowane są na więcej niż na jednej kondygnacji, włączając kondygnację podziemną; dopuszcza się parkowanie pojazdów na więcej niż jednym poziomie parkowania (np. natzw. platformach parkingowych);
- 22) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik służący naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określony w stosunku procentowym;
- 23) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.  
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa

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

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone na rysunku planu;
- 2) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, zawarte w niniejszej uchwale.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjna;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) linia podziału wewnętrznego terenu - ściśle określona;
- 7) linia podziału wewnętrznego terenu - orientacyjna;
- 8) granica działki budowlanej, przy której obowiązkowe jest sytuowanie ścian budynków;
- 9) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 10) granica strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy „B” - ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 13) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 14) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 15) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 16) ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 17) dominanta wysokościowa;
- 18) akcent urbanistyczno-architektoniczny;
- 19) oś widokowa;
- 20) punkt widokowy;
- 21) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania  
2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są informacyjnymi ustaleniami planu:
  - 1) orientacyjna granica terenu o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
  - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
  - 3) pomnik przyrody ożywionej.

## Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U,
  - b) tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW,
  - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
  - d) tereny zabudowy usługowej z zakresu administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA,
  - e) tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UKR,
  - f) tereny zabudowy usługowej z zakresu kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
  - g) teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
  - h) tereny parkingu wielopoziomowego i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KSg-U,
  - i) teren zabudowy i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z uzupełniającą funkcją usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem PE/U,
  - j) tereny zieleni parkowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
  - k) tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU,
  - l) teren zieleni publicznej urządzonej z uzupełniającą zabudową usługową z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZU/US,
  - m) teren publicznego placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
  - n) tereny dróg publicznych - publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPX,
  - o) tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej, stanowiące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-DX,
  - p) tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
  - q) tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
  - r) teren drogi publicznej - ulica klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G,
  - s) teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z+T,
  - t) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-W,
  - u) teren drogi wewnętrznej, stanowiącej ogólnodostępny ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-WX,
  - v) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IE,
  - w) teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem IKs,
  - x) teren infrastruktury ciepłowniczey, oznaczony na rysunku planu symbolem IC,
  - y) tereny obiektów hydrotechnicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem WH,
  - z) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach, które mogą spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami oraz wymagają obsługi transportem o zwiększonym tonażu itp.;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, a także usługowych z zakresu: handlu hurtowego, skupu, składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji paliw, itp.), oraz funkcji wymagających obsługi transportem o dopuszczalnej masie całkowitej ponad 3.5 t.

§ 7.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagana lokalizacja funkcji usługowych o charakterze centrotwórczym, charakteryzujących się bogatym i atrakcyjnym programem, dostosowanym do rangi miejsca oraz potrzeb i oczekiwań mieszkańców;
- 2) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym małej architektury i zieleni itp.;
- 3) wymagane tworzenie atrakcyjnego i reprezentacyjnego wizerunku przestrzeni ogólnodostępnych w oparciu o istniejące uwarunkowania i tradycje, w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych i poprawie jakości życia mieszkańców;
- 4) obowiązuje kształtowanie nasadzeń zieleni z wykorzystaniem obiektów małej architektury i oświetlenia, jako integralnych elementów zagospodarowania;

- 5) wymagana rewaloryzacja wnętrz kwartałów i poszczególnych nieruchomości (podwórek) służąca podniesieniu jakości zagospodarowania i poprawie warunków funkcjonowania poprzez realizację działań związanych z:
- a) remontowaniem, konserwacją i restauracją wartościowej zabudowy historycznej znajdującej się w złym stanie technicznym i jej adaptacją dla funkcji mieszkaniowo-usługowych,
  - b) rozbiórką jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, produkcyjnych, składowych oraz obiektów gospodarczych o niskim standardzie architektonicznym i złym stanie technicznym,
  - c) wprowadzeniu uzupełniającej zabudowy usługowo-mieszkaniowej z obowiązkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy,
  - d) zagospodarowaniu niezabudowanych wnętrz kwartałów lub działek w formie atrakcyjnie zaaranżowanych przestrzeni przeznaczonych na cele usługowe, np. handlowe i gastronomiczne (kawiarnie, restauracje, pasáže handlowe, itp.), wypoczynkowo-rekreacyjne, np. place wypoczynkowe, miejsca zagospodarowane zielenią z elementami małej architektury, miejsca kulturotwórcze, np. miejsca ekspozycji historycznych form zabudowy, rzeźb, plenerowej sztuki itp.,
  - e) dopuszcza się całkowite lub częściowe przekrycia dziedzińców i wnętrz urbanistycznych na wysokości parterów lub wyższych kondygnacji, bez możliwości wydzielenia kondygnacji pośrednich, o ażurowej konstrukcji nie naruszającej czytelności historycznego wnętrza dziedzica lub podwórza;
- 6) zabudowa zlokalizowana w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego powinna charakteryzować się jednolitym charakterem w zakresie formy architektonicznej budynków, ich proporcji, rodzaju dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych itp.
2. Ustala się zasady kształtowania elewacji budynków:
- 1) na elewacji budynku dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych materiałów wykończeniowych (nie licząc materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu np. tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, szkło;
  - 2) obowiązuje stosowanie harmonijnej kompozycji barw (z zakazem stosowania agresywnej palety kolorów), w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego (np. usytuowania gzymsów, pilastrów, stolarki okiennej itp.), z wymogiem użycia maksymalnie dwóch barw z różnych gam kolorystycznych lub trzech barw z tej samej gamy kolorystycznej;
  - 3) obowiązuje zakaz montowania anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych budynków lub innych elewacjach ozdobionych detalem architektonicznym;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie zewnętrznych urządzeń infrastruktury technicznej budynku na dachach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechoźnia od strony przestrzeni publicznej, np. ulicy.
3. Ustala się zasady sytuowania nośników reklamowych:
- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych jako naściennych i wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamowych, typu np. billboard, cityboard, telebim, baner, siatka itp.;
  - 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 itp.;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji nośników z reklamami komercyjnymi (promującymi produkty np. usługi, towary, idee, stanowiących informacje np. o ich zaletach i możliwościach nabycia itp.) w tym:
    - a) reklam wyklejanych w świetle witryn sklepowych i okien,
    - b) banerów naściennych, ulicznych rozwieszanych między słupami, na ogrodzeniach, witrynach itp. (poza przeznaczonymi specjalnie na te cele miejscami, takimi jak słupy ogłoszeniowe, kioski multi-informacyjne),
    - c) plakatów, ulotek informacyjnych itp. na słupach, elewacjach, witrynach i oknach, (poza specjalnie do tego przeznaczonymi gablotami informacyjnymi o wysokich walorach estetycznych i stylistycznych),
    - d) reklamy kierunkowej na słupach oświetleniach ulicznego,
    - e) projekcji świetlnych, laserowych (za wyjątkiem małoformatowych efektów skierowanych na nawierzchnię ulic) i dźwiękowych;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów i tablic, stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności usługowej, zamocowanych w taki sposób by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były umieszczone w formie:

- a) szyldu w postaci liter przestrzennych na elewacji lub liter malowanych bezpośrednio na ścianie lub liter wyklejonych w świetle witryny sklepowej,
  - b) semafora (forma kuta lub malowana, podświetlana w stylistyce historyzującej),
  - c) tablicy informacyjnej na elewacji, wykonanej w szkłe lub metalu;
- 5) wymagane by estetyka i sposób umieszczenia nośników reklamowych umieszczanych w sąsiedztwie budynku były dostosowane do jego formy i wystroju architektonicznego;
- 6) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych:
- a) na terenach, w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność gospodarcza i usługowa,
  - b) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną lub informację o zakresie prowadzonej działalności,
  - c) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe, itp.,
  - d) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 7) w przypadku lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych dopuszcza się:
- a) umieszczanie logotypów firm na meblach, parasolach, lambrekinach, ogrodzeniach i telnich ogródków nie większe niż 5% powierzchni elementu, na którym się znajdują,
  - b) umieszczanie „potykaczy” z informacją o menu, jeśli nie kolidują z ruchem kołowym, rowerowym i pieszym.

§ 8.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu wskazuje się obiekty zabytkowe oraz granicę obszaru Starego Miasta wraz z Wyspą Młyńską, który wpisany jest do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego i objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) w granicach opracowania planu wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, określoną na rysunku planu, obejmującą większą część obszaru objętego planem, której południowa granica przebiega wzdłuż skarpy południowej;
  - 3) w granicach opracowania planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, określoną na rysunku planu, obejmującą teren skarpy i część nieruchomości położonych przy ul. Podgómej i Wiatrakowej;
  - 4) w granicach stref konserwatorskich wymagane jest uzgadnianie i uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną, dokonywanie podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, przeprowadzanie remontów, modernizacji, adaptacji, realizację uzupełnień zabudowy, zdobienie brył architektonicznych, wprowadzenie małych form architektonicznych, wprowadzenie elementów reklamy wizualnej, przebudowę i remonty nawierzchni ulic i chodników, ogrodzeń, oświetlenia ulic, iluminacje obiektów zabytkowych, rewitalizację historycznej zieleni;
  - 5) cały obszar objęty granicami planu położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej, gdzie wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych wyprzedzających wszelkie prace ziemne i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej oraz uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W granicach obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej „A” i „B” obowiązują:
- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu;
  - 2) zachowanie rozplanowania placów i ulic z utrzymaniem ich historycznej szerokości i przekroju;
  - 3) zachowanie lub odtworzenie historycznej nawierzchni ulic z wykorzystaniem materiałów kamiennych np. kostki rzędowej, kostki kamiennej lub płyt kamiennych, z wyłączeniem ul. Wały Jagiełłońskie i Nowy Rynek, oznaczonych na rysunku planu symbolem 17.KD-G;
  - 4) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków oraz geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
  - 5) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek;
  - 6) zachowanie historycznych murów i ogrodzeń;
  - 7) zachowanie i rewitalizacja historycznych założeń zieleni;
  - 8) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania ulic i placów, skali i formy architektonicznej zabudowy itp.;
  - 9) usuwanie obiektów dysharmonizujących zachowany historyczny układ urbanistyczny oraz obiektów o niskich walorach architektonicznych;

- 10) zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do rejestru zabytków oraz ujętej w gminnej ewidencji zabytków (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie polegające na:
  - a) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów np. dachówki, blachy, papy itd.,
  - b) zachowaniu historycznych proporcji powierzchni muru i otworów okiennych lub drzwiowych,
  - c) zachowaniu lub odtworzeniu historycznych tynków oraz detali i elementów wystroju architektonicznego elewacji, w tym kolorystyki w oparciu o badania odkrywkowe, źródła ikonograficzne itp.,
  - d) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
  - e) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym,
  - f) zachowaniu lub przywróceniu stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów historycznych z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu oraz z zakazem stosowania stolarki z PCV,
  - g) zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
  - h) wymogu usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych - wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynków;
- 11) dopuszcza się remonty konserwatorskie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, wskazanych na rysunku planu oraz ewentualne dobudowy związane z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno-budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 12) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy a także wymiany budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 13) ewentualna rozbiórka budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków;
- 14) wymagana rewaloryzacja wnętrz urbanistycznych i zapleczy działek (podwórek) służąca podniesieniu jakości zagospodarowania oraz poprawie warunków funkcjonowania nieruchomości z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej;
- 15) w celu ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu staromiejskiego,
  - b) ochrona historycznego układu urbanistycznego; wymagane dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
  - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem zasad kompozycji określonych w ustaleniach planu; wymagana ochrona wyznaczonych na rysunku planu dominant, osi i punktów widokowych, umożliwiających bliskie i dalsze widoki oraz kształtowanie panoram, z zakazem umieszczania elementów zagospodarowania i obiektów zasłaniających lub zakłócających te widoki.

#### § 9. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) wymagana ochrona i rewaloryzacja istniejących założeń zieleni;
- 3) na rysunku planu wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną z uwagi na wartość przyrodniczą i krajobrazową
  - a) cyprysik błotny „Miłosz” rosnący na działce nr ewiden. 154 obr. 108, w granicach terenu oznaczonego symbolem 87.UKR,
  - b) miłorząb dwukłapowy „Enea” rosnący na działce nr ewiden. 147/4 obr. 98, w granicach terenu oznaczonego symbolem 139.IE,
  - c) buki pospolite „Jarosław” i „Wiesław” rosnące na działce nr ewiden. 147/9 obr. 98, w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA,
  - d) cis pospolity rosnący na działce nr ewiden. 151/14 obr. 98, w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA;

- 4) usuwanie drzew 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, w przypadku zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych, ruchu kołowego oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej lub w związku z realizacją:
  - a) zabudowy zgodnie z warunkami i zasadami określonymi w planie,
  - b) docelowego układu komunikacyjnego;
- 5) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów o niskich wartościach ekologicznych i estetycznych oraz tzw. samosiejek w ramach wycinki pielęgnacyjnej (trzebieży);
- 6) 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.;
- 7) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MW-U, U/MW należy klasyfikować jako tereny zabudowy śródmiejskiej;
- 8) w celu ochrony lokali mieszkalnych przed działaniem hałasu należy stosować elementy architektoniczne ograniczające oddziaływanie hałasu, wykorzystywać materiały budowlane o podwyższonej izolacji akustycznej a także racjonalnie planować rozmieszczenie pomieszczeń w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ul. Bernardyńskiej, Kujawskiej, Zbożowy Rynek (17.KD-G), Wały Jagiellońskie (17.KD-G), Nowy Rynek (17.KD-G), Wierzbickiego, Wełniany Rynek, Poznańskiej;
- 9) w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródłami energii odnawialnej oraz innymi paliwami, pod warunkiem zachowania wysokiej sprawności w procesie spalania, określonej dla poszczególnych urządzeń grzewczych;
- 10) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz uwzględnić potrzeby ochrony środowiska w szczególności w zakresie ochrony gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

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

- 1) przestrzenie publiczne stanowią:
  - a) tereny publicznych placów miejskich,
  - b) tereny dróg publicznych,
  - c) tereny zieleni parkowej publicznej,
  - d) tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 2) wymagane tworzenie atrakcyjnego i reprezentacyjnego wizerunku przestrzeni ogólnodostępnych, w tym także otoczenia obiektów użyteczności publicznej poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury, form plastycznych (np. rzeźb i posągów), urządzeń wodnych (np. fontann i wodotrysków), zieleni itp. przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;
- 3) wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób odpowiedni do rangi miejsca, przy założeniu kreowania indywidualnego charakteru i klimatu tych miejsc w oparciu o istniejące uwarunkowania, wartości i utrwalone tradycje, a także w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych i poprawie jakości życia mieszkańców;
- 4) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania w tym urządzeń i elementów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych o wysokim standardzie estetycznym, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów;
- 5) w zagospodarowaniu terenów wymagane jest zapewnienie ciągłości i powiązania głównych ciągów pieszych, wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, funkcjonujących na zasadzie czasowo zawieranych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo-usługowe, kioski, garaże itp., o ile ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.);
- 8) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sposób nie utrudniający ruchu pieszych i pojazdów; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie



estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenu;

- 9) 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.

§ 11. Określa się ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na rysunku planu w południowej części obszaru planu wyznacza się orientacyjną granicę terenu o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, gdzie istnieje możliwość wystąpienia osuwisk;
- 2) w granicach terenów o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, wyznaczonych w sposób orientacyjny na rysunku planu, występujących na terenach oznaczonych symbolami 1.ZP, 2.ZP oraz 4.KD-DX, 5.MW-U, 6.MW-U, 9.UA i 13.MW-U dopuszcza się realizację wyłącznie koniecznych inwestycji związanych z remontem lub przebudową infrastruktury technicznej lub zabezpieczeniem skarpy, na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 3) nie wyklucza się występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, poza granicami obszaru wskazanego na rysunku planu; w trakcie czynności geotechnicznych oraz budowy, przy stwierdzeniu innych warunków jak określono w planie, sposób lokalizacji obiektu budowlanego i prowadzenia robót budowlanych należy dostosować do faktycznego stanu warunków gruntowych;
- 4) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem 38.KPX, stanowiący bulwar nadrzeczny oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 121.ZU (Wyspa św. Barbary), położone są w strefie zagrożenia powodziowego;
- 5) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem, z uwzględnieniem rzędnej wysokościowej 117 m n.p.m. stanowiącej powierzchnię ograniczającą, określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

§ 12. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scąlenia i ich podziałów;
- 2) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych uchwały oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) granice działek budowlanych wyznaczają orientacyjne i ściśle określone linie podziału wewnętrznego terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek w celu wyodrębnienia nieruchomości gruntowych na potrzeby realizacji inwestycji komunikacyjnych (m.in. służących wydzieleniu dróg wewnętrznych) i infrastrukturalnych;
- 5) dopuszcza się przeprowadzenie podziałów geodezyjnych służących potrzebom dokonania uregulowań własnościowych oraz poprawie warunków funkcjonowania nieruchomości;
- 6) dopuszcza się łączenie działek lub ich części w większe nieruchomości gruntowe w celu realizacji jednej inwestycji lub wspólnego użytkowania działek zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów, których efektem będzie wydzielenie działek po obrysie budynków, w tym obiektów typu pawilony handlowe, kioski, garaże, budynki gospodarcze itp.

§ 13. Ustala się zasady użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to teren strefy śródmiejskiej, gdzie ustala się preferencje dla ruchu pieszego i rowerowego oraz wprowadza ograniczenia dla ruchu pozostałych środków transportu (m.in. dla pojazdów osobowych);
- 2) dopuszcza się parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscach wyznaczonych wg zasad obowiązujących w strefie limitowanego dostępu, określonych przez zarządcą ruchu;
- 3) system dróg tworzą:
  - a) tereny dróg publicznych stanowiące:
    - ulicę klasy głównej - oznaczoną symbolem KD-G,
    - ulicę klasy zbiorczej z linią tramwajową - oznaczoną symbolem KD-Z+T,
    - ulice klasy lokalnej - oznaczone symbolem KD-L,

- ulice klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KD-D,
  - ulice klasy dojazdowej - ciągi pieszo - jezdnie - oznaczone symbolem KD-DX,
  - publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem KPX,
- b) publiczne place miejskie - oznaczone symbolem KP,
  - c) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KD-W i KD-WX:
- 4) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej, które służą prowadzeniu, zabezpieczaniu i obsłudze ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
  - 5) w pasach dróg publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiat przystankowych;
  - 6) szczególne rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
  - 7) w przypadkach, gdy linie rozgraniczające tereny dróg publicznych pokrywają się z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się utrzymanie w liniach rozgraniczających dróg istniejących schodów, pochylni, studzienek okiennych oraz innych elementów architektonicznych, pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów, ich przebudowa a także lokalizacja nowych zjazdów może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów komunikacji, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 10) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
  - 11) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów komunikacji publicznej i dróg wewnętrznych na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi oraz zgodnie z ustaleniami i zasadami ruchu drogowego;
  - 12) dla działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy ustalić prawo przejścia i przejazdu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, w formie zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.

§ 14. Ustala się zasady użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach terenów dróg publicznych, publicznych placów miejskich a także zieleni parkowej i zieleni urządzonej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich remonty i przebudowy a także lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastrukturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla pozostałych terenów dopuszcza się adaptację istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą tych terenów, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 4) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obowiązuje zapewnienie dostępu do tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach nie przeznaczonych na inwestycje celu publicznego, obowiązuje zapewnienie dostępu do tych sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie obiektów istniejących, przebudowywanych i modernizowanych z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - b) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania przebudowywanych, modernizowanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia mocy,
  - c) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - d) dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania utrzymuje się dotychczasowy sposób zasilania w energię elektryczną,

- e) ustala się utrzymanie stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego zlokalizowanych na terenie opracowania planu z możliwością ich przebudowy na stacje nowego typu i rozbudowy o dodatkową jednostkę transformatorową (stacje dwutransformatorowe),
  - f) nowe stacje transformatorowe należy realizować jako obiekty dobudowane lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - g) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia (SN) z dopuszczeniem ich przebudowy w związku z przebudową układu komunikacyjnego lub ewentualną kolizją z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu mocy dla danego terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji dodatkowych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,
  - i) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Śródmieście – GPZ Błonie; określa się granice strefy oddziaływania linii o szerokości 18,0 m, mierzonej od jej osi w stronę południową i północną, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych; dopuszcza się możliwość przesunięcia granic strefy w stosunku do nowo wznoszonych budynków mieszkalnych i usługowych po uprzednim wykonaniu obliczeń i pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola określonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się warunki obsługi telekomunikacyjnej:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabrania się budowy nowych, rozbudowy i wymiany istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych; wymagane docelowe skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
  - c) ustala się adaptację istniejących urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich remontów i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - e) dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym m.in. kompaktowych stacji bazowych w powiązaniu z bryłą budynku, poprzez np. ich wbudowanie, dobudowanie, umieszczenia na dachach i na wieżach budynków, 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;
- 8) ustala się warunki zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się adaptację istniejącej studni awaryjnej z możliwością wkomponowania w zagospodarowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji ściekowej, poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
- a) odprowadzenie ścieków deszczowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do zlewni kolektorów deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla głównych miejskich kanałów deszczowych, przed zrzutem ścieków deszczowych do odbiornika, wymagana jest budowa urządzeń do podczyszczania ścieków zlokalizowanych w terenach publicznych lub na wydzielonych działkach, bez prawa groźdzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - c) dla kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe z poszczególnych nieruchomości, urządzenia do podczyszczania oraz retencjonowania należy lokalizować w granicach działki Inwestora,
  - d) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na terenie działki Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) dla wód deszczowych z dachów, tzw. „czystych”, dopuszcza się ich retencjonowanie i wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych;
- 11) ustala się warunki zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi gazociągami zlokalizowanymi w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących gazociągów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub związaną ze stanem technicznym gazociągów,
  - c) ustala się podłączenie istniejących i projektowanych budynków do sieci gazowej niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) podłączenie budynków do sieci gazowej średniego ciśnienia możliwe jest po jej rozbudowie w ulicach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci gazowej średniego ciśnienia w docelowym układzie o możliwości i warunkach wykorzystania gazu jako źródła ogrzewania decyduje gestor sieci,
  - e) w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu zapotrzebowania na gaz dla terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się budowę dodatkowych gazociągów zasilających z kierunku Placu Teatralnego w ulicy Mostowej, oraz z kierunku ulicy Focha w ulicy Mennica,
  - f) projektowane gazociągi należy wykonać w pierwszej klasie lokalizacji, szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów określają przepisy odrębne;
- 12) ustala się warunki zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) preferowane zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, ze źródeł energii odnawialnej oraz paliwami innymi, z zachowaniem sprawności w procesie spalania określonymi dla poszczególnych urządzeń grzewczych,
  - c) obowiązuje zakaz realizacji nowych instalacji grzewczych zasilanych węglem kamiennym,
  - d) w istniejących budynkach wymagana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze, jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków;
- 13) ustala się zasady gospodarki odpadami stałymi:
- a) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, w tym zasady zagospodarowania odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosownymi aktami prawa miejscowego,
  - b) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji/zabudową, były składowane w przyzmacach i wykorzystane w granicach nieruchomości lub na innych terenach, np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku, z zastrzeżeniem, że masy ziemne nie przekraczają określonych w odrębnych przepisach standardów jakości gleb i gruntów.

§ 15. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określonych 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 rozbioru, 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.).

§ 16. Ustala się wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

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

## Rozdział 14.

## Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZU

§ 59.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 23.ZU, 34.ZU, 57.ZU, 109.ZU, 120.ZU, 121.ZU, 126.ZU, 128.ZU, 130.ZU, 134.ZU, 149.ZU, 150.ZU - tereny zieleni urządzonej publicznej.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 121.ZU (Wyspa św. Barbary) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z naturalnymi nasadzeniami zieleni o charakterze krajobrazowym.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wymagana ochrona i rewitalizacja istniejących założeń zieleni, z dopuszczeniem wprowadzenia nowych nasadzeń roślinnych przy zastosowaniu różnych form zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących terenów zieleni jak: elementów wyposażenia parkowego (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, elementów małej architektury ogrodowej itp.;
- 3) w granicach terenów położonych nad Brdą lub Brdą Młyńską dopuszcza się budowę tarasów, pomostów cumowniczych, schodów i pochylni i sytuowanie innych elementów itp. służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nadbrzeży, po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy gospodarki wodnej;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określonych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo-usługowe, kioski, garaże itp.;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.);
- 6) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania terenów zieleni w tym urządzeń i elementów stanowiących jego wyposażenie, a także obiektów tymczasowych o najwyższym standardzie estetycznym, z wykorzystaniem najwyższej jakości materiałów;
- 7) obowiązuje zakaz grodzenia terenów; dopuszcza się realizację barierek lub innego typu zabezpieczeń o maksymalnej wysokości 1,1 m w celu oddzielenia terenów zieleni od terenów dróg, terenów wód itp.;
- 8) obowiązuje zakaz dokonywania podziału terenu na działki i ich sprzedaży;
- 9) w granicach terenu oznaczonego symbolem 134.ZU, stanowiącego zagospodarowanie budowli hydrotechnicznej, tj. grobli piętrzącej (wał kanałowy) wymagane jest utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu, z zakazem zmiany stosunków wodnych, w tym wykonywania robót ziemnych bez wcześniejszych uzgodnień z zarządem gospodarki wodnej;
- 10) w granicach terenu 126.ZU dopuszcza się lokalizację urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie zagrażający istniejącym zadrzewieniom;
- 12) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej z terenami dróg publicznych, o ile zmiany te będą miały charakter regulacyjny, uzasadniony zagospodarowaniem terenu (w tym rozbudową układu drogowego) i nie spowodują ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi.

§ 60. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 23.ZU (zieleniec na Placu Kościelickich):

- 1) wymagana ochrona i rewitalizacja historycznego założenia zieleni stanowiącego element kompozycji przestrzennej Placu Kościelickich, w tym ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu w istniejącym układzie kompozycyjnym, tj. historycznych alejowych nasadzeń kasztanowca białego;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zielenca: elementów wyposażenia (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, a także wprowadzanie uzupełniających nasadzeń zieleni;
- 3) na rysunku wskazuje się obiekty docelowo przeznaczone do rozbioru.

§ 61. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 34.ZU:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej typu altany, oranżerie, pawilony wystawowe itp., pod warunkiem ich realizacji na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania obejmującego cały zieleniec itp., po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenów zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 62. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 57.ZU:

- 1) od strony ul. Pod Blankami dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych pod warunkiem sytuowania ich w strefie przylegającej bezpośrednio do terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 58.KD-D (ul. Pod Blankami) jako zgrupowań maksymalnie siedmiu stanowisk postojowych rozdzielonych pasami zieleni;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu - szkieletu miejskiego, jego remonty i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy obiektu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie przejścia pieszego łączącego tereny oznaczone symbolami 17.KD-G i 58.KD-D oraz jego remonty i przebudowę.

§ 63. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 149.ZU, 150.ZU:

- 1) wymagane zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający wkomponowanie murów miejskich lub uwzględnienie ich historycznego przebiegu, z możliwością eksponowania zrekonstruowanej części naziemnej murów;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 149.ZU ustala się lokalizację pomnika Króla Kazimierza Wielkiego; dopuszcza się dyslokację (przeniesienie, przesunięcie) pomnika a także zmianę zagospodarowania terenu w otoczeniu pomnika, w sposób zapewniający jego ekspozycję, stosowną w odniesieniu do miejsca i rangi obiektu;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 150.ZU dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingu, bez możliwości wyniesienia obiektu ponad poziom terenu; warunkiem realizacji inwestycji jest uwzględnienie i wkomponowanie podziemnej części średniowiecznych murów miejskich w projektowanym obiekcie i zagospodarowaniu terenu; realizacja inwestycji wymaga przeprowadzenia wyprzedzających kompleksowych archeologicznych badań wykopaliskowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację przejścia podziemnego łączącego ul. Przesmyk z terenami położonymi po drugiej stronie ul. Wały Jagiellońskiej, w rejonie Nowego Rynku, pod warunkiem wkomponowania przejścia w projektowane zagospodarowanie terenu.

#### Rozdział 15.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenu zieleni urządzonej z uzupełniającą zabudową usługową z zakresu sportu i rekreacji oznaczonych symbolem ZU/US

§ 64.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 133.ZU/US – teren zieleni urządzonej z uzupełniającą zabudową usługową z zakresu sportu i rekreacji.

2. Obowiązuje zagospodarowanie terenu na potrzeby przystani jachtowej.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację tarasów, pomostów cumowniczych, schodów, pochylni itp. służących funkcjonowaniu przystani, po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy gospodarki wodnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń:
  - a) technicznych związanych z obsługą jednostek pływających (np. miejsc poboru wody i korzystania z energii elektrycznej) w ramach zagospodarowania przystani jachtowej, pod warunkiem ich sytuowania w sposób wkomponowany w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem istniejących nasadzeń zieleni,
  - b) stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących terenów zieleni jak: elementów wyposażenia parkowego (np. ławek, śmieciarek itp.), urządzeń oświetleniowych, elementów małej architektury ogrodowej itp.;
- 3) obowiązuje powiązanie zagospodarowania z terenami 125.WH i 132.WH poprzez realizację przejść pieszych, kładek, pomostów łączących tereny 126.ZU i 133.ZU/US z terenem 124.US, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagana ochrona i rewitalizacja istniejących założeń zieleni, z dopuszczeniem wprowadzenia nowych nasadzeń roślinnych przy zastosowaniu różnych form zieleni wysokiej i niskiej;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo-usługowe, kioski, garaże itp.;
- 6) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania terenów zieleni w tym urządzeń i elementów stanowiących jego wyposażenie, a także obiektów tymczasowych o najwyższym standardzie estetycznym, z wykorzystaniem najwyższej jakości materiałów;