

**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 uchwała, 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 2009 r., 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, Grudziądzką, Wierzbickiego, Welnianym 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. Ilekroć 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 socjalnej, 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) nośniku 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. na tzw. 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 ciepłowniczej, 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 centrowym, 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 wydzielania kondygnacji pośrednich, o ażurowej konstrukcji nie naruszającej czytelności historycznego wnętrza dziedzińca 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 przechodnia 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 letnich 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. Podgórznej 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, rewaloryzację 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 Jagiellońskie 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 rewaloryzacja 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:
- zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu staromiejskiego,
 - ochrona historycznego układu urbanistycznego; wymagane dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
 - 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:

- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- wymagana ochrona i rewaloryzacja istniejących założeń zieleni;
- na rysunku planu wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną z uwagi na wartość przyrodniczą i krajobrazową:
 - cyprysik błotny „Miłosz” rosnący na działce nr ewiden. 154 obr. 108, w granicach terenu oznaczonego symbolem 87.UKR,
 - miłorząb dwukłapowy „Enea” rosnący na działce nr ewiden. 147/4 obr. 98, w granicach terenu oznaczonego symbolem 139.IE,
 - buki pospolite „Jarosław” i „Wiesław” rosnące na działce nr ewiden. 147/9 obr. 98, w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA,
 - cis pospolity rosnący na działce nr ewiden. 151/14 obr. 98, w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA;
- 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:
 - zabudowy zgodnie z warunkami i zasadami określonymi w planie,
 - docelowego układu komunikacyjnego;
- 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 nie 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 scalania i ich podziałów;
- 2) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych uchwały oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 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 zarządzającego ruchem;
- 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 - jezdne - 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, zabezpieczeniu 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) szczegółowe 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 grodzienia, 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 cieplną:
- a) preferowane zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną 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 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 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 3.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MW-U

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 5.MW-U, 6.MW-U, 7.MW-U, 11.MW-U, 13.MW-U, 15.MW-U, 18.MW-U, 25.MW-U, 30.MW-U, 31.MW-U, 43.MW-U, 47.MW-U, 50.MW-U, 52.MW-U, 55.MW-U, 64.MW-U, 66.MW-U, 68.MW-U, 70.MW-U, 71.MW-U, 73.MW-U, 75.MW-U, 79.MW-U, 84.MW-U, 89.MW-U, 95.MW-U, 97.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Ustalony funkcje terenu mogą występować wspólnie jak i samodzielnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, z zastrzeżeniem, że przy ciągach komunikacyjnych pełniących funkcje handlowo-usługowe, tj. przy ul. Długiej (20.KPX, 53.KPX, 54.KPX), ul. Mostowej, ul. Grodzkiej (28.KD-D, 83.KPX), ul. Magdzińskiego (27.KD-D, 48.KPX), ul. Jana Kazimierza (56.KPX), ul. Przesmyk (69.KPX), ul. Pod Blankami na odcinku od ul. Trybunalskiej do Pl. Kościeleckich (58.KD-D, 62.KD-D), ul. Batorego (74.KPX), ul. Niedźwiedzia (76.KPX), ul. Jezuickiej (78.KPX), ul. Podwale (49.KD-D), Przy Zamczysku (24.KD-L, 28.KD-D), Plac Kościeleckich (22.KD-L, 49.KD-D) i ul. Wały Jagiellońskie (17.KD-G), Bernardyńskiej, Wełniany Rynek, Stary Rynek, obowiązuje zakaz lokalizacji w parterach budynków funkcji mieszkaniowych.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 25.MW-U, na działkach o nr ewid. 71 i 72 (obr. 108) położonych przy Placu Kościeleckich dopuszcza się lokalizację parkingu kubaturowego realizowanego w powiązaniu z funkcjami usługowymi.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 3) wyznacza się na rysunku planu granice działek budowlanych, przy których sytuowanie ścian budynków tworzących pierzeje ulic i ciągów pieszych jest obowiązkowe;
- 4) wymagane dostosowanie wysokości nowych budynków sytuowanych w pierzejach ulic do sąsiadującej zabudowy, szczególnie w zakresie wysokości elewacji frontowej i usytuowania elementów wystroju elewacyjnego np. otworów okiennych, gzymsu, attyki;

- 5) dopuszcza się, by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy lub od strony rzeki Brdy Młyńskiej, a w szczególności dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy a także wymianę budynków, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 7) 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;
- 8) obowiązuje zakaz dokonywania wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych do rozbiórki, wskazanych na rysunku planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynków;
- 9) wymagane utrzymanie istniejących przejazdów bramowych w budynkach;
- 10) pochylnie i schody należy umieszczać wewnątrz budynku; dopuszcza się utrzymanie istniejących pochylni i schodów w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych pod warunkiem, że nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;
- 12) wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni na niezagospodarowanych częściach nieruchomości, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a w przypadku braku terenów dla nasadzeń gruntowych dopuszcza się zastosowanie nasadzeń w pojemnikach, donicach, itp. w tym na przykład na elewacjach lub dachach budynków;
- 13) miejsca do gromadzenia odpadów należy przewidzieć w bryłach budynków, dla istniejącej zabudowy o ile nie można wyznaczyć takiego miejsca w budynku, dopuszcza się lokalizację śmietników w miejscach najmniej eksponowanych z uwzględnieniem budowy osłon w formie ścian budynków, murów, pergoli z zielenią, itp.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości:
 - a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, itp.,
 - b) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych itp.,
 - c) max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - d) max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - e) max 7 miejsc (zalecane 4) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych,
 - f) max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 miejsc zwiedzających (wystawy),
 - g) max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek i czytelni;
- 3) dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości 0,6-1,0 miejsca postojowego dla każdego mieszkania;
- 4) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych) a także sposobu zagospodarowania działki, w tym jej zabudowy, dopuszcza się

indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości;

- 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej); dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingach terenowych;
- 6) przy realizacji parkingów terenowych w zgrupowaniach przekraczających 10 miejsc postojowych obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni w tym także wysokiej, w formie pasów rozdzielających każde 10 miejsc postojowych;
- 7) 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.

§ 18. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 15 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 12 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 5) dopuszcza się przeprowadzenie podziału działki nr ewid. 94 (obr. 98) położonej przy ul. Podgórnej 15, w celu wyodrębnienia nowej nieruchomości gruntowej stanowiącej samodzielną działkę budowlaną i dokonania przekształceń funkcjonalno-przestrzennych związanych z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowaniem terenu;
- 6) wymagana realizacja zabudowy z uwzględnieniem określonych na podstawie przepisów odrębnych odległości od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) w granicach terenu położonego na obszarze średniego zagrożenia ruchami masowymi obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt. 2.

§ 19. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 6.MW-U, 7.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U od 10 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW-U od 12 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U dopuszcza się podział działek nr ewid. 89/2 i 90/2 (obr. 98) położonych przy ul. Podgórnej, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, w celu wyodrębnienia nowej nieruchomości gruntowej stanowiącej samodzielną działkę budowlaną i dokonania przekształceń funkcjonalno-przestrzennych związanych z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowania terenu; warunkiem lokalizacji nowej zabudowy jest rozbiórka budynków wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zakaz nadbudowy budynków położonych przy ul. Terasy 2, przy granicy z terenem ciągu pieszego oznaczonego symbolem 3.KPX (ul. Terasy);
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U wymagana realizacja zabudowy z uwzględnieniem określonych na podstawie przepisów odrębnych odległości od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;

8) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U, położonego na obszarze średniego zagrożenia ruchami masowymi, obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt. 2.

§ 20. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 11.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 12 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 14 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 16.KD-L (ul. Wiatrakowa) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 12.KD-DX.

§ 21. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 13.MW-U:

- 1) wymagane sytuowanie zabudowy w sposób nawiązujący do ukształtowania kwartałów zabudowy staromiejskiej, przy założeniu lokalizacji budynków w układzie równoległym do osi ciągów komunikacyjnych i umieszczania funkcji technicznych, gospodarczych i parkingów we wnętrzach podwórek;
- 2) ustala się wysokość zabudowy od 12 m do 21 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25 %;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy o dowolnej geometrii dachu;
- 6) wymagane utrzymanie zagospodarowania zielenią działki nr ewid. 151/13 i części działki nr ewid. 151/4 (obr. 98) i ochrona istniejących zadrzewień;
- 7) wymagana realizacja zabudowy z uwzględnieniem określonych na podstawie przepisów odrębnych odległości od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) w granicach terenu położonego na obszarze średniego zagrożenia ruchami masowymi obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt. 2;
- 9) w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną ustala się zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia (nn) wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Browar”, usytuowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 138.IE;
- 10) dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem 138.IE w granice terenu 13.MW-U po uzgodnieniu z gestorem sieci warunków odstąpienia od realizacji stacji transformatorowej w granicach terenu 138.IE i realizacji abonenckiej stacji transformatorowej wbudowanej w zabudowę.

§ 22. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 15.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 12 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 14 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 5) na działce nr ewid. 75 (obr. 107), położonej przy ul. Zbożowy Rynek 5 dopuszcza się realizację nowego budynku stanowiącego uzupełnienie istniejącej zabudowy pierzejowej lub rozbudowę istniejącego budynku usytuowanego na działkach nr ewid. 76 i 75 (obr. 107); warunkiem realizacji nowej zabudowy jest rozbiórka jednokondygnacyjnego kompleksu pawilonów handlowych;

- 6) wymagane zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek o nr ewid. 72/1 i 73 (obr. 107) położonych przy ul. Zbożowy Rynek 6 i 7 poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 14.KD-DX;
- 7) wymagana rozbiórka istniejących jedno- i dwukondygnacyjnych budynków gospodarczych, wskazanych na rysunku planu, w celu poprawy warunków funkcjonowania nieruchomości;
- 8) wymagane zachowanie i konserwacja historycznego ogrodzenia usytuowanego przy ul. Wiatrakowej, wzdłuż granicy działki nr ewid. 73 (obr.107);
- 9) w celu zasilania projektowanych obiektów w energię elektryczną należy przewidzieć:
 - a) wybudowanie linii kablowej nn ze stacji transformatorowej „Browar” usytuowanej w granicach terenu 138.IE,
 - b) powiązanie projektowanej linii nn z istniejącą siecią nn, wyprowadzoną ze stacji „Pohulanka”, zlokalizowanej poza terenem opracowania.

§ 23. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 18.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 3) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%;
- 6) po rozbudowie układu drogowego w rejonie ul. Zbożowy Rynek wymagana realizacja uzupełniającej zabudowy pierzejowej na działkach nr ewid. 85/3 i 86 (obr. 108), położonych w rejonie ul. Zbożowy Rynek 2; wymagana przebudowa lub rozbudowa istniejącego budynku położonego przy ul. Bernardyńskiej 1a na działce nr ewid. 86 (obr. 108) i lokalizacja akcentu urbanistyczno-architektonicznego wyróżniającego projektowaną zabudowę na osi ul. Kujawskiej i Toruńskiej;
- 7) zabudowa i zagospodarowanie działki nr ewid. 88/3 (obr. 108), położonej przy ul. Plac Kościeleckich wymaga uwzględnienia przebiegu kolektora kanalizacji sanitarnej, z możliwością jego przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wymagane przyłączenie części działki nr ewid. 77 do działki nr ewid. 78/1 (obr. 108) w celu utworzenia nowej nieruchomości gruntowej stanowiącej samodzielną działkę budowlaną i dokonania przekształceń funkcjonalno-przestrzennych związanych z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) wymagana obsługa komunikacyjna nieruchomości położonych przy ul. Zbożowy Rynek 1, 2, 3, 4 oraz ul. Bernardyńskiej 1, 3 od strony Placu Kościeleckich, poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 19.KD-DX; warunkiem realizacji ciągu jest rozbiórka istniejących obiektów garażowych i gospodarczych usytuowanych we wnętrzu kwartału;
- 10) ustala się zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Targowisko” usytuowanej w granicach terenu 141.IE, po uprzedniej rozbudowie stacji o drugą komorę transformatorową lub z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 143.IE.

§ 24. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 25.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:

- a) zlokalizowanej w granicach działek nr ewid. 71 i 72 (obr. 108), położonych przy ul. Przy Zameczysku - od 14 m do 21 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 18 m,
 - b) pierzejowej zlokalizowanej przy ul. Magdzińskiego, Podwale i Plac Kościeleckich - od 12 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
 - 3) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
 - 6) wymagana zabudowa i zagospodarowanie działek nr ewid. 71 i 72 (obr. 108), położonych przy Placu Kościeleckich, na podstawie jednego projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu, w ramach realizacji jednej inwestycji:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, w nawiązaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej Placu Kościeleckich, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów historycznych i współczesnych, z uwzględnieniem sąsiedztwa kościoła pw. Św. Andrzeja Boboli, stanowiącego dominantę przestrzenną,
 - b) elewacje nie mogą stanowić formy monolitycznej,
 - c) wprowadzenie nowej zabudowy wymaga rozbiórki istniejących obiektów budowlanych, wskazanych na rysunku planu,
 - d) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się wykorzystanie działek nr ewid. 71 i 72 (obr. 108) na potrzeby funkcjonowania parkingu terenowego;
 - 7) na części terenu, stanowiącej działki o nr ewid. 71 i 72 (obr. 108) położone przy Placu Kościeleckich dopuszcza się lokalizację parkingu kubaturowego realizowanego w powiązaniu z funkcjami usługowymi sytuowanymi przy ciągach komunikacyjnych pełniących funkcje handlowo-usługowe, tj. przy ul. Plac Kościeleckich (49.KD-D) i ul. Magdzińskiego (27.KD-D), a tym samym odstąpienie od realizacji funkcji mieszkaniowych;
 - 8) w granicach działki nr ewid. 70/2 (obr. 108) wymagane zapewnienie służebności przejścia i przejazdu do zaplecza zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Podwale 15 na działce nr 70/1 (obr. 108);
 - 9) w celu zapewnienia zapotrzebowania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z linii kablowej nn wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach terenu 140.IE,
 - b) zasilanie projektowanego obiektu usługowego na zasadach jednego odbiorcy, z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu, zasilanie stacji za pomocą abonenckiej linii kablowej SN wyprowadzonej ze stacji „Targowisko” usytuowanej w granicach terenu 141.IE.

§ 25. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 30.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;

- 5) obowiązuje zakaz sytuowana nowych budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 6) wymagana zabudowa i zagospodarowanie działek nr ewid. 97 i 98 oraz części działki nr ewid. 91/1 (obr. 108), położonych przy ul. Grodzkiej i Przy Zamczysku 1, na podstawie jednego projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu, w ramach realizacji jednej inwestycji:
 - a) wymagana lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych, z uwzględnieniem sąsiedztwa kościoła pw. Św. Andrzeja Boboli, stanowiącego dominantę przestrzenną,
 - b) istniejący budynek docelowo przeznaczony jest do rozbiórki,
 - c) wymagane przeprowadzenie wyprzedzających kompleksowych archeologicznych badań wykopaliskowych,
 - d) wymagane jest uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu reliktyw gotyckiego zamku i drewnianych konstrukcji obronnych z możliwością ich podziemnej ekspozycji; obowiązuje zakaz prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, które powodowałyby niszczenie pozostałości zamku i grodu bydgoskiego,
 - e) w ramach realizacji inwestycji wymagane przeznaczenie obiektu lub jego części na cele muzealno-wystawiennicze,
 - f) dopuszcza się podział działki nr ewid. 91/1 zgodnie z orientacyjną linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami 30.MW-U i 29.UKR w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości;
- 7) do czasu realizacji nowej zabudowy na działkach nr ewid. 97, 98 i części działki nr ewid. 91/1 (obr. 108), dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontowania istniejącego budynku oraz wykorzystywanie terenu w dotychczasowy sposób i w obecnych jego granicach, tj. po obrysie istniejącego ogrodzenia usytuowanego częściowo w granicach terenu oznaczonego symbolem 29.UKR;
- 8) obiekt stacji benzynowej, usytuowanej na działce nr ewid. 93 (obr. 108), przy ul. Bernardyńskiej 9 przeznaczony jest do rozbiórki; do czasu realizacji docelowych ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie stacji z możliwością jej remontowania, z zakazem rozbudowy lub nadbudowy budynku;
- 9) dopuszcza się włączenie działki nr ewid. 93 (obr. 108) przy ul. Bernardyńskiej 9 w granice terenu 29.UKR oraz jej przeznaczenie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Targowisko” usytuowanej w granicach terenu 141.IE lub z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 143.IE,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej wyłącznie w granicach terenu oraz zapewnienie jej obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej,
 - c) zasilanie nowej zabudowy usługowej z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu przy założeniu zasilania stacji abonencką linią kablową SN z projektowanego złącza kablowego średniego napięcia (usytuowanego w granicach terenu), zasilanego przez wplot w istniejącą linię kablową SN relacji stacja transformatorowa „Bernardyńska WSR” (usytuowana poza granicami planu) - stacja „BRE” (usytuowana w granicach terenu 37.U).

§ 26. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 31.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy pierzejowej zlokalizowanej przy ul. Podwale - od 12 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 14 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy pierzejowej zlokalizowanej przy ul. Grodzkiej (w tym dla działki nr ewid. 111/2 i 112/2), Przy Zamczysku i Magdzińskiego - od 12 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m;

- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach, wyłączając budynek usytuowany na działce nr ewid. 111/2 przy ul. Grodzkiej 16;
- 3) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 5) dopuszcza się w przypadku realizacji w granicach działek nr ewid. 111/2, 112/2, 113, 114/1, 114/2, położonych przy ul. Podwale zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej, maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 100%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 7) dopuszcza się w przypadku realizacji w granicach działek nr ewid. 111/2, 112/2, 113, 114/1, 114/2, położonych przy ul. Podwale zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 8) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na działkach nr ewid. 111/2 i 112/2 (obr.108), położonych u zbiegu ulic Grodzkiej 14-16 i Podwale 1, stanowiących jedną działkę budowlaną:
 - a) w ramach realizacji inwestycji wymagane przeznaczenie obiektu lub jego części na cele usługowe z uwzględnieniem funkcji z zakresu kultury, przy założeniu kontynuowania tradycji prowadzenia działalności artystyczno-widowiskowej, np. związanej z funkcjonowaniem w budynku sceny teatralnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy (tj. budynku dawnego Teatru Kameralnego i budynku przy ul. Grodzkiej 16) pod warunkiem nawiązania w projektowanym zagospodarowaniu do wartości historycznych obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) budynek usytuowany na działce nr ewid. 112/2 (obr.108) przeznaczony jest do rozbiórki,
 - d) dopuszcza się przesunięcie w stronę wschodnią orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 31.MW-U i 49.KD-D, a tym samym obowiązującej linii zabudowy, w celu poszerzenia pasa drogowego ul. Podwale maksymalnie do szerokości 14 m;
- 9) wymagana lokalizacja nowej zabudowy:
 - a) w pierzei ul. Podwale, w granicach działek nr ewid. 113 i 114/1 (obr. 108), stanowiących jedną działkę budowlaną, oraz w granicach działki nr ewid. 114/2 (obr. 108), położonej przy ul. Podwale 3, pod warunkiem likwidacji istniejącej zabudowy,
 - b) w pierzei ul. Magdzińskiego i Przy Zamczysku, w granicach działki nr ewid. 106/2 i 106/1 (obr. 108), po likwidacji targowiska i istniejącej zabudowy;
- 10) dopuszcza się utrzymanie istniejącego placu targowego usytuowanego na działce nr ewid. 106/2 (obr. 108) położonego u zbiegu ulic Magdzińskiego i Przy Zamczysku, w sąsiedztwie Hali Targowej pod warunkiem przekształcenia w targ kwiatowy i miejsce handlu produktami regionalnymi, w tym artykułami spożywczymi i warzywami, oraz rękodziełem artystycznym, „starociami” itp., z zakazem handlu ogólnie dostępnymi artykułami przemysłowymi (np. odzieżą, sprzętem gospodarstwa domowego itp.);
- 11) we wnętrzu kwartału, w granicach działek nr ewid. 108/2 i 107 (obr.108) wymagane zachowanie istniejących nasadzeń zieleni z możliwością ich uzupełnienia oraz wzbogacenia zagospodarowania elementami małej architektury ogrodowej;
- 12) w granicach terenu należy zapewnić dojazd do istniejących stacji transformatorowych:
 - a) do stacji usytuowanej na działce nr ewid. 105/3 i 105/4 (teren oznaczony symbolem 141.IE) poprzez działki nr ewid. 105/2 i 105/4 (obr.108),
 - b) do stacji usytuowanej na działce nr ewid. 108/1 (teren oznaczony symbolem 142.IE) poprzez działkę nr ewid. 108/2 (obr.108);
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji „Targowisko” - usytuowanej w granicach terenu 141.IE, po wcześniejszej rozbudowie stacji o drugą komorę transformatorową lub ze stacji „ATR Grodzka” usytuowanej w granicach terenu 142.IE,

- b) zasilanie nowej zabudowy usługowej z abonenckich stacji transformatorowych, zlokalizowanych w granicach terenu, lub z abonenckich linii kablowych nn, wyprowadzonych ze stacji „Targowisko” i „ATR Grodzka”.

§ 27. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 47.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy lokalizowanej przy Starym Rynku i ul. Magdzińskiego - od 14 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m,
 - b) dla zabudowy lokalizowanej przy ul. Krętej i Podwale - od 12 m do 16 m; przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 14 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 3) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 6) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Kaskada” usytuowanej poza granicami planu w rejonie ul. Mostowej i Krętej, lub ze stacji „ATR Grodzka” usytuowanej w granicach terenu 142.IE.

§ 28. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 43.MW-U, 50.MW-U, 52.MW-U, 55.MW-U, 84.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 3) wymagane zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 52.MW-U, na działkach nr ewid. 55/2, 55/3, 55/4, 55/5 (obr. 108) wymagana realizacja uzupełniającej zabudowy w pierzejach ul. Długiej i Podwale, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu terenowego;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 55.MW-U wymagane przeprowadzenie remontów wartościowej zabudowy historycznej znajdującej się w złym stanie technicznym i realizacja uzupełniającej zabudowy w pierzei ul. Pod Blankami (58.KD-D), ze szczególnym uwzględnieniem elewacji południowych jako strefy widokowej ekspozycji Starego Miasta od strony ul. Wały Jagiellońskie.

§ 29. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 64.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;

- 3) wymagane zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%;
- 6) wymagane wkomponowanie w zagospodarowanie terenu murów miejskich z możliwością eksponowania ich części nadziemnej; zagospodarowanie terenu nie może wpłynąć na naruszenie zabytkowej substancji murów;
- 7) dopuszcza się podział działki nr ewid. 69/4 (obr. 98), położonej przy Nowy Rynek 1 i przyłączenie jej północnej części do działek nr ewid. 66/2 i 69/3, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Pod Blankami 4; warunkiem realizacji podziału jest zagospodarowanie wnętrza zielenią oraz ustanowienie odpowiedniej służebności przejścia na działce nr ewid. 66/2 i 69/3 (obr. 98) w celu umożliwienia dostępu do wyekspozowanej części murów obronnych;
- 8) wymagana likwidacja pełnego muru usytuowanego na granicy działek nr ewid. 68 i 69/4 (obr. 98) w celu umożliwienia ekspozycji murów obronnych od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 63.KD-W; dopuszcza się realizację ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m, z zakazem wykorzystania półfabrykatów betonowych;
- 9) wymagana lokalizacja uzupełniającej zabudowy w pierzei ul. Nowy Rynek, w granicach działek nr ewid. 67/10 i 67/14 (obr. 98), stanowiącej kubaturowe domknięcie kwartału zabudowy od strony ul. Trybunalskiej i Wały Jagiellońskie, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu:
 - a) warunkiem realizacji inwestycji jest rozbiórka parterowych obiektów usługowo-handlowych usytuowanych na działce nr ewid. 67/10 (obr. 98),
 - b) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie obiektów usługowo-handlowych bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się remonty zabezpieczające stan techniczny budynków oraz służące poprawie ich estetyki;
- 10) dopuszcza się dokonanie podziału działek nr ewid. 67/10 i 67/14 (obr. 98), położonych przy ul. Trybunalskiej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

§ 30. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 66.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 14 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku lub lokalizację nowej zabudowy w pierzejach ul. Wierzbickiego i Wąskiej w granicach działek oznaczonych nr ewid. 78/1 i 78/2 (obr. 98), zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu usytuowanego na działkach nr ewid. 78/1 i 78/2 (obr. 98).

§ 31. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 68.MW-U, 70.MW-U, 71.MW-U, 73.MW-U, 75.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku

wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;

- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 3) wymagane zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 6) w granicach terenów oznaczonych symbolami 68.MW-U i 70.MW-U wymagane przeprowadzenie remontów wartościowej zabudowy historycznej znajdującej się w złym stanie technicznym i realizacja uzupełniającej zabudowy w pierzei ul. Pod Blankami (62.KD-D), ze szczególnym uwzględnieniem elewacji południowych jako strefy widokowej ekspozycji Starego Miasta od strony ul. Wały Jagiellońskie.

§ 32. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 79.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) dopuszcza się podział wnętrza kwartału zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, w celu przyłączenia części działek na poprawę warunków zagospodarowania sąsiednich zabudowanych nieruchomości; obowiązuje zakaz grodzenia działek stanowiących własność poszczególnych wspólnot mieszkaniowych;
- 6) wymagane utrzymanie zagospodarowania wnętrza kwartału zielenią z wykorzystaniem na potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe wszystkich sąsiadujących wspólnot mieszkaniowych;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej na działce o nr ewid. 5/3 (obr. 108) od strony ul. Przyrzecze, jako stacji wbudowanej w zabudowę;
- 8) wymagane zapewnienie dojazdu do terenu infrastruktury ciepłowniczej, oznaczonego symbolem 32.IC, usytuowanego we wnętrzu kwartału.

§ 33. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 89.MW-U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 14 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 12 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 5) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynków od strony rzeki, z wymogiem powiązania funkcjonalnego zagospodarowania terenu zabudowy z terenami nadbrzeżnymi, poprzez sytuowanie elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających formę architektoniczną budynków;

- 6) wymagana realizacja nowej zabudowy, w nawiązaniu do historycznej formy architektonicznej budynku tzw. „galeriowca”, z charakterystycznym ukształtowaniem galerii i werand usytuowanych wzdłuż zewnętrznej ściany budynku, od strony Brdy Młyńskiej;
- 7) w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie projektowanego obiektu odbywać się powinno z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu, dla zasilania której należy przewidzieć złącze lub złącza kablowe SN na terenie 89.MW-U oraz wplot w linię kablową SN relacji: stacja transformatorowa „ATR Grodzka” (usytuowana w granicach terenu 142.IE) - stacja „Przyrzecze” (usytuowana w granicach terenu 79.MW-U),
 - b) dopuszcza się za zgodą gestora sieci zasilanie obiektu o charakterze niemieszkalnym poprzez linie kablowe nn (w tym abonenckie) wyprowadzone bezpośrednio ze stacji „Mennica” nr 11933 (teren 146.IE),
 - c) zasilanie projektowanego obiektu mieszkalnego należy przewidzieć - w zależności od zapotrzebowanej mocy - z istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia (po jej rozbudowie) lub z projektowanych linii kablowych nn, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Mennica” nr 11933 (teren 146.IE),
 - d) dopuszcza się za zgodą gestora sieci możliwość zasilania abonenckiej stacji transformatorowej poprzez abonenckie linie kablowe SN ze stacji „Mennica” nr 11933 (teren 146.IE).

§ 34. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 95.MW-U i 97.MW-U:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy stanowiącej wyróżniający się krajobrazie Starego Miasta zespół architektoniczny Wenecji Bydgoskiej, usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie Brdy Młyńskiej, w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynków od strony rzeki, z wymogiem utrzymania od strony północnej zróżnicowania formy architektonicznej i wysokości zabudowy, a w szczególności sposobu sytuowania budynków, w tym oficyn, dobudówek, werand i galerii, które nadają zabudowie unikalny, malowniczy charakter;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy przy północnej granicy terenu w formie zwartego ciągu budynków; obowiązuje zróżnicowanie przestrzenne płaszczyzn elewacji budynków położonych wzdłuż rzeki Brdy Młyńskiej;
- 3) nie ustala się przebiegu linii zabudowy od strony Brdy Młyńskiej; dopuszcza się ewentualne rozbudowy, nadbudowy, dobudowy a także rekonstrukcje zabudowy wyłącznie w nawiązaniu do historycznego usytuowania budynków, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;
- 5) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także obiektów rekonstruowanych należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 6) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%; w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%;
- 9) wymagane powiązanie funkcjonalne zagospodarowania terenów zabudowy z terenami nadbrzeżnymi, poprzez lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków i wnętrzach kwartału (stanowiących podwórka) oraz sytuowanie elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających formę architektoniczną zabudowy np. tarasów;

10) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych przy granicy z terenami: 94.KPX i 98.KPX o wysokości powyżej 1,20 m (wyłączając mury oporowe), nie dopuszcza się również realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych czy siatki metalowej.

Rozdział 4.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczonych symbolem U/MW

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 21.U/MW, 91.U/MW - teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową wielorodzinną.

2. Obowiązuje sytuowanie funkcji mieszkaniowych wyłącznie powyżej parteru budynków zlokalizowanych przy ciągach komunikacyjnych pełniących funkcje handlowo-usługowe tj. przy ul. Długiej (20.KPX), Przy Zamczysku (28.KD-D), Plac Kościeleckich (49.KD-D).

3. Dopuszcza się realizację obiektów wyłącznie o funkcji usługowej.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;

3) wyznacza się na rysunku planu granice działek budowlanych, przy których sytuowanie ścian budynków tworzących pierzeje ulic i ciągów pieszych jest obowiązkowe;

4) wymagane dostosowanie wysokości nowych budynków sytuowanych w pierzejach ulic do sąsiadującej zabudowy, szczególnie w zakresie wysokości elewacji frontowej i usytuowania elementów wystroju elewacyjnego np. otworów okiennych, gzymsu, attyki;

5) dopuszcza się, by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy lub od strony rzeki Brdy Młyńskiej, a w szczególności dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy a także wymianę budynków, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

7) 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;

8) obowiązuje zakaz dokonywania wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych do rozbiórki, a wskazanych na rysunku planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynków;

9) pochylnie i schody należy umieszczać wewnątrz budynku; dopuszcza się utrzymanie istniejących pochylni i schodów w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych pod warunkiem, że nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) obowiązuje zakaz sytuowania:

a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,

b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;

11) wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni na niezagospodarowanych częściach nieruchomości, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a w przypadku braku terenów dla nasadzeń gruntowych dopuszcza się zastosowanie nasadzeń w pojemnikach, donicach, itp. w tym na przykład na elewacjach lub dachach budynków;

12) miejsca do gromadzenia odpadów należy przewidzieć w bryłach budynków, dla istniejącej zabudowy o ile nie można wyznaczyć takiego miejsca w budynku, dopuszcza się lokalizację śmietników w miejscach najmniej eksponowanych z uwzględnieniem budowy osłon w formie budynków, murów, pergoli z zielenią, itp.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości:
 - a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, itp.,
 - b) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych itp.,
 - c) max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - d) max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - e) max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 zwiedzających (wystawy),
 - f) max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek i czytelni;
- 3) dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości 0,6-1,0 miejsca postojowego dla każdego mieszkania;
- 4) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych), a także sposobu zagospodarowania działki, w tym jej zabudowy, dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości;
- 5) dla nowej zabudowy wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej); dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingach terenowych;
- 6) przy realizacji parkingów terenowych w zgrupowaniach przekraczających 10 miejsc postojowych obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni w tym także wysokiej, w formie pasów rozdzielających każde 10 miejsc postojowych.

§ 36. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 21.U/MW:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 12 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 16 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 5) dopuszcza się przyłączenie części działki nr ewid. 77 do działki nr ewid. 74 (obr. 108), położonej przy ul. Długiej 61 w celu utworzenia nowej nieruchomości gruntowej stanowiącej samodzielną działkę budowlaną i dokonania przekształceń funkcjonalno-przestrzennych związanych z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) na działkach nr ewid. 73, 74 i cz. 77 (obr. 108), położonych przy ul. Długiej 61 i Placu Kościeleckich 2 i 4 postulowana realizacja zabudowy w formie jednego budynku, zamykającego oś widokową ul. Długiej i Placu Kościeleckich, z wymogiem lokalizacji akcentu architektonicznego w zachodniej części terenu wyróżniającego projektowaną zabudowę na osi ul. Długiej i Podwale;
- 7) zabudowa i zagospodarowanie działki nr ewid. 73 (obr. 108), położonej przy ul. Plac Kościeleckich 2 wymaga uwzględnienia przebiegu kolektora kanalizacji sanitarnej, z możliwością jego przebudowy w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 8) ustala się zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji „Targowisko” usytuowanej w granicach terenu 141.IE, po uprzedniej rozbudowie stacji o drugą komorę transformatorową lub z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 143.IE, dopuszcza się zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.

§ 37. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 91.U/MW:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 14 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 12 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 5) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynków od strony rzeki, z wymogiem powiązania funkcjonalnego zagospodarowania terenu zabudowy z terenami nadbrzeżnymi;
- 6) warunkiem realizacji nowej zabudowy na działce nr ewid. 4 (obr. 108) jest zapewnienie ciągłości przestrzennej bulwarów nadbrzeżnych poprzez usytuowanie przejścia pieszego łączącego tereny oznaczone symbolami 94.KPX i 110.KPX, z dopuszczeniem jego realizacji jako ciągu spacerowego, tarasu, pomostu itp.;
- 7) w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie projektowanego obiektu odbywać się powinno z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu, dla zasilania której należy przewidzieć złącze lub złącza kablowe SN na terenie 91.U/MW oraz wplot w linię kablową SN relacji: stacja transformatorowa „ATR Grodzka” (usytuowana w granicach terenu 142.IE) - stacja „Przyrzecze” (usytuowana w granicach terenu 79.MW-U),
 - b) dopuszcza się za zgodą gestora sieci zasilanie obiektu o charakterze niemieszkalnym poprzez linie kablowe nn (w tym abonenckie) wyprowadzone bezpośrednio ze stacji „Mennica” nr 11933 (teren 146.IE),
 - c) zasilanie projektowanego obiektu mieszkalnego należy przewidzieć - w zależności od zapotrzebowanej mocy - z istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia (po jej rozbudowie) lub z projektowanych linii kablowych nn, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Mennica” nr 11933 (teren 146.IE),
 - d) dopuszcza się za zgodą gestora sieci możliwość zasilania abonenckiej stacji transformatorowej poprzez abonenckie linie kablowe SN ze stacji „Mennica” nr 11933 (teren 146.IE).

Rozdział 5.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 35.U, 37.U, 40.U, 42.U, 103.U, 107.U, 127.U - teren zabudowy usługowej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki itp. były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy a także wymianę budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 5) 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;
- 6) obowiązuje zakaz dokonywania wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych do rozbiórki, a wskazanych na rysunku planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynków;

- 7) pochylnie i schody należy umieszczać wewnątrz budynku; dopuszcza się utrzymanie istniejących pochylni i schodów w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych pod warunkiem, że nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;
- 9) wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni na niezagospodarowanych częściach nieruchomości, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a w przypadku braku terenów dla nasadzeń gruntowych dopuszcza się zastosowanie nasadzeń w pojemnikach, donicach, itp. w tym na przykład na elewacjach lub dachach budynków;
- 10) miejsca do gromadzenia odpadów należy przewidzieć w bryłach budynków, dla istniejącej zabudowy o ile nie można wyznaczyć takiego miejsca w budynku, dopuszcza się lokalizację śmietników w miejscach najmniej eksponowanych z uwzględnieniem budowy osłon w formie budynków, murów, pergoli z zielenią, itp.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości:
 - a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, itp.,
 - b) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych itp.,
 - c) max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - d) max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - e) max 7 miejsc (zalecane 4) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych,
 - f) max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 miejsc zwiedzających (wystawy),
 - g) max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek i czytelni;
- 3) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych) a także sposobu zagospodarowania działki, w tym jej zabudowy, dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości;
- 4) dla nowej zabudowy wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej); dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingach terenowych.

§ 39. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 35.U 37.U:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 35.U obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się wysokość zabudowy od 12 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;
- 3) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 4) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;

- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 35.U ustala się:
- a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 37.U dopuszcza się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 37.U obowiązuje:
- a) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający widokową ekspozycję zabudowy od strony rzeki i jej nadbrzeży, z zachowaniem osi widokowych, które otwierają widok na budynki usytuowane w rejonie nadbrzeży Starego Portu,
 - b) obowiązuje zakaz prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, które powodowałyby niszczenie pozostałości grodu bydgoskiego,
 - c) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się utrzymanie ogólnodostępnego parkingu powierzchniowego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie nowej zabudowy usługowej na zasadzie jednego odbiorcy z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu,
 - b) zasilanie stacji abonenckiej - abonencką linią kablową SN z projektowanego złącza kablowego średniego napięcia, zlokalizowanego w granicach terenu 30.MW-U od strony ul. Grodzkiej,
 - c) zasilanie obiektu usługowego o zapotrzebowaniu mocy poniżej 200 kW stanowiącego własność jednego odbiorcy, z abonenckiej linii kablowej nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, własności przedsiębiorstwa energetycznego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 143.IE; dopuszcza się również wyprowadzenie abonenckiej linii nn ze stacji „Targowisko” usytuowanej w granicach terenu 141.IE, po uprzedniej rozbudowie stacji o drugą komorę transformatorową.

§ 40. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 40.U:

- 1) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 2) wymagane zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) dla nowej zabudowy ustala się wysokość od 12 m do 14 m (ustaloną szczegółowo w oparciu o źródła kartograficzne, dokumentację fotograficzną i rysunkową);
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 6) w granicach działki nr ewid. 224 (obr. 108) położonej przy ul. Grodzkiej 13-15 wymagana lokalizacja zabudowy, usytuowanej zgodnie z historycznym obrysem fundamentów dwóch spichrzy, z zachowaniem skali, usytuowania zabudowy, formy architektonicznej, odtworzonych w oparciu o źródła kartograficzne, dokumentację fotograficzną i rysunkową:
 - a) wymagana realizacja zabudowy o konstrukcji ryglowej (szkieletowej) z tynkowanymi wypełnieniami,
 - b) wymagane odtworzenie kąta nachylenia połaci dachowych, w tym także układu i konstrukcji wszystkich okien; z zastosowaniem jako pokrycia dachu dachówki ceramicznej - karpiówki,
 - c) wnętrza budynku nie wymagają historycznej rekonstrukcji,
 - d) wymagane odtworzenie przejścia pieszego w formie brukowanej uliczki pieszej, pomiędzy istniejącymi zabytkowymi spichrzami usytuowanymi przy ul. Grodzkiej 11 i projektowaną zabudową przy ul. Grodzkiej 13-15, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) w południowej części terenu, przylegającej do ul. Grodzkiej, dopuszcza się zmianę usytuowania zabudowy w stosunku do historycznego obrysu budynków, a tym samym przesunięcie linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej i teren dróg publicznych oraz obowiązującej linii zabudowy o max. 1.5 m w kierunku północnym, w związku z potrzebą utrzymania ul. Grodzkiej oznaczonej symbolem 28.KD-D, w dotychczasowych parametrach, pod warunkiem uwzględnienia historycznego obrysu w projektowanym zagospodarowaniu terenu, oraz umieszczeniu w nawierzchni śladów pierwotnego usytuowania budynków;
- 7) wymagane przeprowadzenie wyprzedzających kompleksowych archeologicznych badań wykopaliskowych;
- 8) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie zagospodarowania działki nr ewid. 224 i części 225 na potrzeby funkcjonowania ogólnodostępnego parkingu powierzchniowego wraz z drogą dojazdową, z możliwością ich remontowania i przebudowy;
- 9) ustala się zasilanie projektowanego obiektu usługowego w energię elektryczną z abonenckiej linii kablowej nn wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego, usytuowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 143.IE, lub z abonenckiej linii nn wyprowadzonej ze stacji „ATR Grodzka” usytuowanej w granicach terenu 142.IE po wcześniejszej jej rozbudowie.

§ 41. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 42.U:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 12 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m; w przypadku wystających elementów ozdobnych elewacji (np. wieżyczek, wykuszów, attyk itp.), dopuszcza się wysokość do 18 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 3) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachu obiektu wpisanego do rejestru zabytków, dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 6) w granicach działki nr ewid. 171 (obr. 108) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, zlokalizowanej z uwzględnieniem posadowienia budynku wpisanego do rejestru zabytków, usytuowanego na działce nr ewid. 164 przy ul. Grodzkiej 1:
- a) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynków od strony rzeki i mostu staromiejskiego, z wymogiem powiązania funkcjonalnego zagospodarowania terenu zabudowy z terenami nadbrzeżnymi, poprzez lokalizację atrakcyjnych funkcji usługowych (np. gastronomicznych, kulturalnych) oraz sytuowanie elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających formę architektoniczną zabudowy np. tarasów,
- b) wymagane usytuowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego łączącego tereny oznaczone symbolami 85.KPX i 41.KPX (ul. Mostowa) w celu zapewnienia ciągłości przestrzennej bulwarów nadbrzeżnych, z dopuszczeniem jego realizacji jako ciągu spacerowego, tarasu, pomostu itp. lub w budynku np. w formie przeszklonej werandy, galerii itp.,
- c) wymagane atrakcyjne zagospodarowanie przestrzeni niezabudowanych z możliwością wprowadzenia nasadzeń zieleni, z wykorzystaniem elementów małej architektury, aranżacji nawierzchni itp.,
- d) wymagana lokalizacja akcentu urbanistyczno-architektonicznego w północno-wschodniej części terenu wyróżniającego projektowaną zabudowę na osi ul. Mostowej i ciągów pieszych i bulwarów nadbrzeżnych,
- e) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania jako terenu zieleni urządzonej z możliwością jego przebudowy;
- 7) ustala się zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy usługowej na zasadzie jednego odbiorcy, z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu:
- a) zasilanie stacji odbywać się będzie poprzez abonencką linię kablową SN z projektowanego złącza kablowego średniego napięcia,

- b) ustala się lokalizację złącza w granicach terenu przy ul. Grodzkiej, złącze należy wkomponować w ukształtowanie i istniejące lub projektowane zagospodarowanie terenu, w sąsiedztwie złącza ustala się wprowadzenie elementów zieleni w celu osłonięcia obiektu,
- c) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się dyslokację złącza w granice terenu 84.MW-U, na działkę o numerze ewid. 165 (obr. 108), położoną przy ul. Malczewskiego - ustala się wkomponowanie złącza w ogrodzenie terenu,
- d) zasilanie złącza z projektowanej linii kablowej SN wyprowadzonej z GPZ „Śródmieście”.

§ 42. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 103.U:

- 1) obowiązuje adaptacja budynku Młynów Rothera a także przeznaczenie projektowanej zabudowy dla potrzeb realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego charakteryzującego się atrakcyjnym i zróżnicowanym programem użytkowym, w którym obok funkcji hotelowych przewiduje się lokalizację funkcji z zakresu kultury (np. muzeum, galerie sztuki, sala widowiskowo-konferencyjna), rozrywki, sportu i rekreacji (np. centrum fitness, spa, basen), w tym także administracji, finansów, handlu, gastronomii;
- 2) w budynku Młynów Rothera dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych o wysokim standardzie, sytuowanych w górnych kondygnacjach obiektu;
- 3) dopuszcza się adaptację budynku Młynów Rothera wyłącznie dla funkcji usługowych z zakresu kultury z przeznaczeniem dla potrzeb lokalizacji muzeum wraz z uzupełniającymi funkcjami usługowymi jak np. gastronomia, handel itp.;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, w tym rozbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej, tj. konstrukcji ryglowej (szkieletowej) z ceglanyimi wypełnieniami, układu i konstrukcji wszystkich okien; wnętrza budynku nie wymagają historycznej rekonstrukcji;
- 5) wysokość obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 6) kształtowanie geometrii dachu obiektu wpisanego do rejestru zabytków powinno nawiązywać do jego formy historycznej;
- 7) dopuszcza się realizację nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, sytuowanej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 8) realizacja nowej zabudowy uwarunkowana jest jednoczesną adaptacją Młynów Rothera; dopuszcza się etapowanie inwestycji pod warunkiem adaptacji obiektu rejestrowego w pierwszej kolejności;
- 9) wymagane kształtowanie nowej zabudowy w sposób nie zakłócający ekspozycji budynku Młynów Rothera, z wymogiem scalenia przestrzennego i kompozycyjnego zabudowy oraz harmonijnego powiązania elementów historycznych i współczesnych:
 - a) obowiązuje realizacja obiektu o formie zharmonizowanej z krajobrazem, o lekkiej i transparentnej konstrukcji, z wykorzystaniem najwyższej jakości materiałów wykończeniowych,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 12 m w najwyższym punkcie konstrukcji dachu,
 - c) wymagane kształtowanie geometrii dachu jako płaszczyzny nachylonej pod kątem max. 15°,
 - d) przed przystąpieniem do realizacji nowej zabudowy wymagane przeprowadzenia badań geotechnicznych i hydrogeologicznych i przygotowanie stosownej dokumentacji w celu określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, a także ewentualnych zmian w środowisku, mogących powstać na skutek realizacji lub eksploatacji obiektów budowlanych;
- 10) w oparciu o projekt budowlany inwestycji uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków, dopuszcza się włączenie wydzielonej części działki nr ewid. 95/23 (obr. 97) w granice terenu zabudowy usługowej a tym samym przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 103.U i 104.ZP oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy, w kierunku wschodnim do wyznaczonej na rysunku planu orientacyjnej linii podziału wewnętrznego, w celu zagospodarowania części działki nr ewid. 95/23 stanowiącej teren zieleni parkowej publicznej na potrzeby zabudowy usługowej;

- 11) w przypadku przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 103.U i 104.ZP w celu realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się przebudowę istniejącego amfiteatru wraz z ogólnodostępnymi sztaletami miejskimi lub jego przeniesienie w inne miejsce;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 14) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w powiązaniu z obszarem zagospodarowanym zielenią, stanowiącym teren oznaczony symbolem 104.ZP, w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynku:
 - a) wymagane zapewnienie dostępu do obiektów usługowych (np. kawiarni, restauracji) od strony parku,
 - b) postulowana realizacja tarasów widokowych,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych; o ile konieczne jest grodzenie terenu, wymagana jest ich realizacja w max wysokości 0,8 m, w powiązaniu z elementami zabudowy, w formie ażurowej lub zieleni (np. kompozycje zieleni, żywopłoty);
- 15) bezpośrednio przy granicy terenu z rzeką dopuszcza się realizację zabudowy i elementów zagospodarowania funkcjonalnie powiązanych z wodą, np. w formie pomostów, tarasów widokowych itp.;
- 16) wymagana lokalizacja funkcji parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach działki budowlanej; dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingu terenowym.

§ 43. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 107.U, 127.U:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynków od strony rzeki, z wymogiem powiązania funkcjonalnego terenów zabudowy z terenami nadbrzeżnymi;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 107.U obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 127.U - od 6 m do 9 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 107.U - zgodnie z historycznymi parametrami wysokościowymi;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 107.U ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 127.U ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 107.U wymagane zachowanie geometrii dachu budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 127.U dopuszcza się realizację dachu o dowolnej geometrii;
- 8) w granicach terenu oznaczonego symbolem 127.U obowiązuje:
 - a) lokalizacja zabudowy zharmonizowanej z krajobrazem, o lekkiej i transparentnej konstrukcji, realizowanej w formie nawiązującej charakterem do zabudowy pawilonów ogrodowych, przy zastosowaniu dużego udziału powierzchni przeszklonych i wykorzystaniu najwyższej jakości materiałów wykończeniowych,
 - b) preferowana lokalizacja funkcji usługowych z zakresu gastronomii, kultury i handlu (np. kawiarnia, galeria sztuki, antykwariat, pracownia rękodziela artystycznego itp.),
 - c) warunkiem realizacji zabudowy jest rozbiórka istniejącego obiektu;

- 9) ustala się zasilanie projektowanego obiektu w energię elektryczną, w zależności od zapotrzebowania mocy, z istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia, po jej rozbudowie lub z projektowanej linii kablowej nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Mennica” usytuowanej w granicach terenu 146.IE.

Rozdział 6.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zabudowy usługowej z zakresu administracji oznaczonych symbolem UA

§ 44. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 8.UA, 9.UA, 77.UA, 86.UA, 88.UA - teren zabudowy usługowej z zakresu administracji.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy o funkcjach usługowych.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 77.UA dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w tym z zakresu kultury jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 3) wymagane dostosowanie wysokości nowych budynków sytuowanych w pierzejach ulic do sąsiadującej zabudowy, szczególnie w zakresie wysokości elewacji frontowej i usytuowania elementów wystroju elewacyjnego np. otworów okiennych, gzymsu, attyki;
- 4) dopuszcza się by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki itp. były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy a także wymianę budynków, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 6) 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;
- 7) obowiązuje zakaz dokonywania wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych do rozbioru, a wskazanych na rysunku planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynków;
- 8) pochylnie i schody należy umieszczać wewnątrz budynku; dopuszcza się utrzymanie istniejących pochylni i schodów w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych pod warunkiem, że nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;
- 10) wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni na niezagospodarowanych częściach nieruchomości, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a w przypadku braku terenów dla nasadzeń gruntowych dopuszcza się zastosowanie nasadzeń w pojemnikach, donicach, itp. w tym na przykład na elewacjach lub dachach budynków;
- 11) miejsca do gromadzenia odpadów należy przewidzieć w bryłach budynków, dla istniejącej zabudowy o ile nie można wyznaczyć takiego miejsca w budynku, dopuszcza się lokalizację śmietników w miejscach najmniej eksponowanych z uwzględnieniem budowy osłon w formie ścian budynków, murów, pergoli z zielenią, itp.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości:
 - a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
 - b) max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 miejsc zwiedzających (wystawy);
- 3) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych) a także sposobu zagospodarowania działki, w tym jej zabudowy, dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości;
- 4) dla nowej zabudowy usługowej wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej); dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingach terenowych.

§ 45. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 8.UA, 9.UA:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.UA od 12 m do 16 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m,
 - b) zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA od 12 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 15 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.UA obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków a dla pozostałej zabudowy wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do zabudowy o wartości historycznej;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków a dla pozostałej zabudowy dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.UA ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.UA, na działce nr ewid. 143/4 (obr. 98) wymagana realizacja uzupełniającej zabudowy w pierzei Nowego Rynku, w nawiązaniu do istniejącego układu przestrzennego, z dostosowaniem gabarytów zabudowy do budynku usytuowanego przy Nowym Rynku 10; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu terenowego;
- 8) wymagane zachowanie i konserwacja historycznego ogrodzenia usytuowanego przy ul. Wały Jagiellońskie, w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA, wzdłuż granicy działek nr ewid. 147/3, 147/6 i 147/8 (obr.98);
- 9) obowiązuje utrzymanie i ochrona pomników przyrody - buków pospolitych „Jarosław” i „Wiesław” oraz cisa pospolitego, rosnących w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA, wskazanych na rysunku planu, polegająca na zakazie:
 - a) niszczenia lub uszkodzenia drzew,
 - b) zanieczyszczania gleby wokół drzew lub zmiany stosunków wodnych,

- c) umieszczania jakichkolwiek tablic, informacji, itp. na drzewach,
 - d) zmian sposobu użytkowania terenu w sąsiedztwie drzew, które spowodowałyby ich uszkodzenie;
- 10) w granicach terenu o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi, określonym w sposób orientacyjny na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA, dopuszcza się realizację wyłącznie koniecznych inwestycji związanych z remontem lub przebudową infrastruktury technicznej lub zabezpieczeniem skarpy, w tym zastosowania środków technicznych (np. muru oporowego) zabezpieczających przed ruchami masowymi ziemi, pod warunkiem zamaskowania elementów technicznych roślinnością, na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 46. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 77.UA:

- 1) wymagana realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu na podstawie jednego projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu, w ramach realizacji jednej inwestycji:
 - a) wymagana lokalizacja zabudowy o reprezentacyjnym charakterze, o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych, w nawiązaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej Starego Rynku, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
 - b) wymagana lokalizacja obiektów stanowiących siedzibę władz miejskich, przeznaczonych na potrzeby funkcjonowania administracji miejskiej (tj. urzędu miasta),
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) wymagane przeznaczenie części terenu dla funkcji usługowych z zakresu kultury, tj. muzealno-wystawowych, w celu upamiętnienia wydarzeń oraz ofiar poległych i zamordowanych w okresie II Wojny Światowej;
- 2) w zakresie warunków archeologicznych ustala się:
 - a) wymagane przeprowadzenie wyprzedzających, kompleksowych archeologicznych badań wykopaliskowych,
 - b) w przypadku odsłonięcia w trakcie badań archeologicznych pozostałości konstrukcji drewnianych i murowanych związanych z funkcjonowaniem średniowiecznego i nowożytnego zespołu miejskiego, zachowanych w stopniu umożliwiającym ich ekspozycję, relikty te należy zakonserwować i wyeksponować w miejscu odkrycia, co winno znaleźć odzwierciedlenie w projekcie zabudowy;
- 3) wymagane sytuowanie nowej zabudowy w jej historycznym obrysie, z zachowaniem skali i linii zabudowy, z odzwierciedleniem historycznych podziałów architektonicznych pierzei, w oparciu o źródła kartograficzne, dokumentację fotograficzną i rysunkową;
- 4) dopuszcza się odejście od rekonstrukcji ściany zachodniej pierzei i przesunięcie linii zabudowy, a tym samym orientacyjnej linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 77.UA i teren publicznego placu miejskiego, oznaczony symbolem 46.KP w kierunku zachodnim o max 4 m pod warunkiem umieszczenia w nawierzchni śladów pierwotnego usytuowania budynków i ekspozycji pozostałości murów historycznej zabudowy;
- 5) elewacja pierzei zachodniej nie może stanowić formy monolitycznej;
- 6) ustala się wysokość zabudowy od 12 m do 20 m; w pierzei Starego Rynku wymagana lokalizacja akcentu urbanistyczno-architektonicznego lub dominanty wysokościowej, w nawiązaniu do historycznej kompozycji elewacji i parametrów wysokościowych historycznych wież kościoła;
- 7) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 8) wymagane zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii przy założeniu nawiązania jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 11) obowiązuje zagospodarowanie wnętrza kwartału stanowiącego dziedziniec w formie reprezentacyjnej przestrzeni powiązanej bezpośrednio z głównym wejściem do historycznej i projektowanej części zabudowy oraz z terenem placu staromiejskiego;

- a) dopuszcza się przekrycie wnętrza dachem szklanym lub inną przezroczystą powłoką,
 - b) w zagospodarowaniu wymagane jest uwzględnienie nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury i aranżacji nawierzchni z zastosowaniem materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie;
- 12) obowiązuje lokalizacja funkcji parkingowych w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem uwzględnienia istniejących uwarunkowań archeologicznych;
- 13) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, z możliwością wprowadzenia zmian aranżacji nawierzchni, sytuowania obiektów małej architektury i uzupełniających nasadzeń zieleni;
- 14) w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną ustala się zasilanie nowej zabudowy z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie, zasilanie stacji z abonenckiej linii kablowej SN wyprowadzonej z projektowanego złącza kablowego zlokalizowanego w granicach terenu 42.U;
- 15) wymagana przebudowa kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. Określa się szczegółowe warunki i zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 86.UA, 88.UA:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
- a) zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 86.UA od 12 m do 18 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 14 m,
 - b) zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 88.UA od 10 m do 14 m, przy założeniu, że najwyższy punkt elewacji frontowej budynku w płaszczyźnie pionowej np. gzyms, nie może być położony powyżej wysokości 12 m;
- 2) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 3) obowiązuje dostosowanie historycznej geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 6) obowiązuje zagospodarowanie wnętrza kwartału, w granicach terenu oznaczonego symbolem 86.UA, funkcjonującego jako wewnętrzny dziedziniec w formie reprezentacyjnej przestrzeni, z możliwością jej przekrycia i wykorzystania na cele wypoczynkowe;
- 7) w granicach terenu oznaczonym symbolem 88.UA obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynków od strony rzeki, z wymogiem powiązania funkcjonalnego terenów zabudowy z terenami nadbrzeżnymi, poprzez sytuowanie elementów zagospodarowania terenu służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających formę architektoniczną zabudowy.

Rozdział 7.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego oznaczonych symbolem UKR

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 29.UKR (kościół parafialny pw. Św. Andrzeja Boboli), 87.UKR (katedra pw. Św. Marcina i św. Mikołaja) - teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych z zakresu kultury, opieki socjalnej i społecznej, handlu, związanych z profilem prowadzonej działalności duszpasterskiej jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Dopuszcza się lokalizację uzupełniających funkcji zamieszkania zbiorowego (np. dom parafialny, dom zakonny) itp.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy a także wymianę budynków, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale oraz zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania imprez masowych o charakterze religijnym, charytatywnym, kulturalnym itp.;
- 6) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;
- 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 29.UKR dopuszcza się dokonanie podziału działki nr ewid. 91/1 (obr. 108) zgodnie z orientacyjną linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami 30.MW-U i 29.UKR w celu dokonania regulacji własnościowych i poprawy warunków zagospodarowania sąsiadujących nieruchomości;
- 8) w granicach terenu oznaczonego symbolem 87.UKR:
 - a) wymagane zachowanie istniejącej nawierzchni brukowej z możliwością przeprowadzenia jej remontów, w tym uzupełnienia lub wymiany na nową,
 - b) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
 - c) dopuszcza się utrzymanie dojścia i dojazdu poprzez działkę nr ewid. 157 (obr. 108) do istniejących obiektów parafialnych, tj. domu parafialnego i budynków gospodarczo-garażowych, usytuowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 84.MW-U;
- 9) obowiązuje utrzymanie i ochrona pomnika przyrody - cypryśnika błotnego „Miłosz”, wskazanego na rysunku planu, rosnącego na działce nr ewid. 154 (obr. 108) w granicach terenu oznaczonego symbolem 87.UKR, polegająca na:
 - a) zakazie niszczenia lub uszkodzenia drzewa,
 - b) zanieczyszczania gleby wokół drzewa lub zmiany stosunków wodnych,
 - c) umieszczania jakichkolwiek tablic, informacji, itp. na drzewie,
 - d) zmian sposobu użytkowania terenu w sąsiedztwie drzewa, które spowodowałyby jego uszkodzenie.

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków - w historycznych parametrach wysokościowych,
 - b) dla pozostałych budynków od 8 m do 15 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 4) dopuszcza się by budynki sytuowane od strony rzeki Brdy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki itp. były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych;

5) wymagane zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, dla pozostałych obiektów obowiązuje dostosowanie geometrii dachów do otaczającej zabudowy o wartości historycznej.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z uwagi na istniejące uwarunkowania (np. archeologiczne, warunki gruntowo-wodne) i sposób zagospodarowania działek, w tym ich zabudowę, dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Rozdział 8.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zabudowy usługowej z zakresu kultury oznaczonych symbolem UK

§ 49. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 101.UK, 106.UK, 112.UK i 115.UK - teren zabudowy usługowej z zakresu kultury.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 4) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 2) wymagane zachowanie historycznej geometrii dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 5) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów na niezagospodarowanych powierzchniach biologicznie czynnych, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a w przypadku braku terenów dla nasadzeń gruntowych dopuszcza się zastosowanie nasadzeń w pojemnikach, donicach, itp. w tym na przykład na elewacjach lub dachach budynków.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z uwagi na istniejące uwarunkowania (np. warunki gruntowo-wodne) i sposób zagospodarowania działek, dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US

§ 50. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 124.US - teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji.

2. Obowiązuje zagospodarowanie terenu na potrzeby przystani jachtowej z uzupełniającym programem funkcjonalnym, np. hotelem, pomieszczeniami konferencyjnymi, przestrzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi i sportowymi, itp.

3. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych z zakresu, np. handlu, gastronomii, związanych z profilem prowadzonej działalności sportowo-rekreacyjnej jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę tarasów, pomostów, schodów i pochylni, funkcjonalnie i przestrzennie powiązanych z budynkiem i ich sytuowanie poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej tereny komunikacji publicznej i tereny zabudowy usługowej w kierunku wschodnim, maksymalnie do nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Mennica, stanowiącej teren oznaczony symbolem 102.KD-D;
- 4) obowiązuje powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującymi terenami oznaczonymi symbolami 126.ZU i 133.ZU/US poprzez realizację przejść pieszych, kładek, pomostów w granicach terenów oznaczonych symbolami 125.WH i 132.WH, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;
- 6) ustala się zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną w zależności od zapotrzebowanej mocy, z istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia, po jej rozbudowie lub z projektowanej linii kablowej nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Mennica” usytuowanej w granicach terenu 146.IE.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy do 15 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów w ilości:
 - a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
 - b) max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łózek hotelowych;
- 3) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych) a także sposobu zagospodarowania działki, w tym jej zabudowy, dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości;
- 4) dla nowej zabudowy usługowej wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej); dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingach terenowych.

Rozdział 10.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów parkingów kubaturowych i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem KSg-U

§ 51. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 59.KSg-U, 61.KSg-U - teren parkingu wielopoziomowego i zabudowy usługowej.

2. Ustalony funkcje terenu mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 61.KSg-U, stanowiącego działki nr ewid. 225/47 i 225/48 (obr. 98) z przeznaczeniem na cele zieleni urządzonej.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do usytuowania pomnika króla Kazimierza Wielkiego zlokalizowanego w granicach terenu oznaczonego symbolem 149.ZU, w sposób zapewniający właściwą ekspozycję pomnika;
- 4) wymagana lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, realizowanej przy wykorzystaniu tradycyjnych materiałów budowlanych o najwyższym standardzie i jakości, m.in. ceramiki i kamienia naturalnego, z uwzględnieniem ekspozycji zabudowy od strony ul. Wały Jagiellońskie;
- 5) wymagane, by forma architektoniczna elewacji odzwierciedlała charakter typowej zabudowy staromiejskiej, z uwzględnieniem, m.in. historycznych proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, elementów detalu elewacyjnego, w nawiązaniu do tradycyjnych podziałów geodezyjnych itp.; forma architektoniczna i estetyka elewacji powinna maskować parkingową funkcję zabudowy;
- 6) wymagane wkomponowanie w zabudowę i zagospodarowanie terenu średniowiecznych murów miejskich lub uwzględnienie ich historycznego przebiegu, z możliwością ekspozycji ich zrekonstruowanej nadziemnej części, zlokalizowanej na działce nr ewid. 225/46 (obr. 98);
- 7) wprowadzenie nowej zabudowy nie może wpłynąć na naruszenie zabytkowej substancji murów obronnych;
- 8) realizacja inwestycji wymaga przeprowadzenia wyprzedzających kompleksowych archeologicznych badań wykopaliskowych;
- 9) dopuszcza się włączenie działki nr ewid. 225/33 stanowiącej ogólnodostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem 60.KD-WX w granice inwestycji realizowanej na terenach, oznaczonych symbolami 59.KSg-U i 61.KSg-U, w tym całkowite lub częściowe przekrycie ciągu pieszego lub jego nadbudowę pod warunkiem:
 - a) zachowania na przedłużeniu ul. Przesmyk ogólnodostępnego przejścia pieszego, usytuowanego w poziomie parteru, o min. szerokości w liniach rozgraniczających - 4 m,
 - b) zachowania od strony ul. Przesmyk widoku wieży usytuowanej na narożniku budynku sądowego, zlokalizowanego przy ul. Wały Jagiellońskie 2, w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający przekształcenie ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 60.KD-WX w pasaż handlowy, stanowiącego przestrzeń publicznie dostępną, usytuowaną we wnętrzu kwartału zabudowy;
- 11) pochylnie i schody należy umieszczać wewnątrz budynku;
- 12) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski;
- 13) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się wykorzystanie działek nr ewid. 225/41 i 225/38 (obr. 98) na potrzeby funkcjonowania parkingów terenowych;
- 14) w zakresie zaopatrzenia projektowanego obiektu w energię elektryczną ustala się:

- a) istniejąca stacja transformatorowa „Pod Blankami” usytuowana na działce nr ewid. 225/50 przeznaczona jest do likwidacji lub dyslokacji z uwagi na kolizję z nowym zagospodarowaniem i zabudową terenu,
- b) wymagana budowa nowej stacji transformatorowej w granicach terenu oznaczonego symbolem 151.IE wspólnie z projektowaną stacją abonencką, z wymogiem wkomponowania obiektu w bryłę budynku,
- c) obowiązuje zasilanie nowej zabudowy na zasadzie jednego odbiorcy z abonenckiej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach terenu,
- d) ustala się zasilanie stacji za pomocą abonenckiej linii kablowej SN wyprowadzonej ze stacji transformatorowej.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 10 m do 12 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu w ilości:
 - a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
 - b) max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - c) max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - d) max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 zwiedzających (wystawy);
- 3) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych) dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości.

Rozdział 11.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenu zabudowy i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z uzupełniającą zabudową usługową oznaczonego symbolem PE/U

§ 52. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 118.PE/U - teren zabudowy i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z uzupełniającą funkcją usługową.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych z zakresu kultury (np. muzeum, galeria wystaw, sala szkoleniowa, itp.), handlu lub gastronomii.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszcza się remonty konserwatorskie obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, wskazanego na rysunku planu wraz z urządzeniami związanymi z wytwarzaniem energii oraz ewentualne dobudowy związane z adaptacją i modernizacją techniczną budynku, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno-budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski.
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymać w historycznych parametrach;
- 2) wymagane zachowanie geometrii dachu obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 5) dopuszcza się wyгородzenie terenu w formie ogrodzenia ażurowego, z zakazem zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległego terenu drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu w ilości:
 - a) max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
 - b) max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 zwiedzających (wystawy);
- 3) w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejących uwarunkowań (np. archeologicznych, warunków gruntowo-wodnych) a także sposobu zagospodarowania działki, w tym jej zabudowy, dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe i przyjęcie innych wskaźników, niż podane powyżej wartości.

Rozdział 12.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów publicznych placów miejskich oznaczonych symbolem KP

§ 53. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami 44.KP (Rybi Rynek), 46.KP (Stary Rynek) - teren publicznego placu miejskiego.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu jako placu, stanowiącego ogólnodostępną przestrzeń publiczną, pełniącą funkcje reprezentacyjne i użytkowe, stanowiącą miejsce organizacji plenerowych imprez kulturalnych, patriotycznych, charytatywnych, sportowo-rekreacyjnych itp. w tym imprez masowych.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 46.KP (Stary Rynek) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego na potrzeby funkcjonowania zabudowy stanowiącej zachodnią pierzeję Starego Rynku.

4. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wymagane zagospodarowanie placów w sposób podnoszący walory funkcjonalne i estetyczne terenów, przy założeniu kreowania ich indywidualnego charakteru i budowania klimatu miejsc w oparciu o istniejące wartości i utrwalone tradycje, w nawiązaniu do rangi miejsca i charakteru otaczającej zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę i zmianę aranżacji nawierzchni, zróżnicowanie poziomów placu, z wymogiem wykorzystania nawierzchni z naturalnego kamienia, o wysokiej jakości np. kostki brukowej lub płyt kamiennych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie obiektów małej architektury, np. ławek i siedzisk, posągów i rzeźb, fontann i wodotrysków, elementów oświetleniowych w tym urządzeń iluminacji obiektów a także różnych form zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.);
- 5) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w sposób uporządkowany; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenu;
- 6) obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami ruchu drogowego.

§ 54. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 44.KP - Rybi Rynek:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako placu miejskiego powiązanego z przestrzenią bulwaru nadrzecznego oznaczonego symbolem 38.KPX i ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami 39.KD-DX, 153.KD-DX; zagospodarowanie placu, przyległego bulwaru i ciągów pieszo-jezdnymi wraz z wszystkimi obiektami i elementami wyposażenia, powinno zapewniać wzajemne harmonijne powiązanie przestrzeni ogólnodostępnych pod względem funkcjonalnym i estetycznym;
- 2) w zagospodarowaniu placu należy uwzględnić lokalizację przystanku tramwaju wodnego wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) dopuszcza się czasowe utrzymanie powierzchniowego parkingu publicznego z możliwością jego remontowania i przebudowy; wymagane odizolowanie parkingu od bulwaru za pomocą pasa zieleni urządzonej, barierek ochronnych, siedzisk lub w inny sposób.

§ 55. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 46.KP - Stary Rynek:

- 1) dopuszcza się przebudowę płyty rynku w oparciu o kompleksową koncepcję lub projekt zagospodarowania terenu obejmujący cały obszar Starego Rynku;
- 2) dopuszcza się dyslokację (przesunięcie lub przeniesienie) Pomnika Walki i Męczeństwa Ziemi Bydgoskiej usytuowanego w północno-zachodniej części Starego Rynku, uzasadnioną zmianą zagospodarowania czy aranżacji płyty rynku lub docelową lokalizacją zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem 77.UA; warunkiem ewentualnego przeniesienia pomnika poza rejon Starego Rynku jest umieszczanie na płycie rynku elementu zagospodarowania stanowiącego formę przestrzenną lub symboliczną, upamiętniającego wydarzenia oraz ofiary poległe i pomordowane w okresie II Wojny Światowej;
- 3) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni rynku w celu wyeksponowania historycznych fragmentów zabudowy (np. relikwów dawnego ratusza miejskiego i kościoła pojezuickiego pw. św. Ignacego Loyoli);
- 4) dopuszcza się wykorzystanie części podziemnej terenu w celu:
 - a) lokalizacji obiektów (pomieszczeń) służących wyeksponowaniu historycznych fragmentów zabudowy lub popularyzowaniu wiedzy historycznej,
 - b) budowy parkingu na potrzeby zabudowy zachodniej pierzei Starego Rynku, pod warunkiem uwzględnienia istniejących uwarunkowań archeologicznych, z zakazem umieszczenia urządzeń technicznych niezbędnych dla obsługi parkingu, w tym elementów wentylacji ponad powierzchnią płyty rynku, w sposób kolidujący z zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 13.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolem ZP

§ 56. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1.ZP, 2.ZP, 100.ZP, 104.ZP - tereny zieleni parkowej publicznej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 100.ZP, 104.ZP dopuszcza się organizowanie plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych, społecznych.

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, a także wzbogacenia programu użytkowego o nowe funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, w nawiązaniu do współczesnych potrzeb;
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących terenów zieleni jak: elementów wyposażenia parkowego (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych (np. stolików do gry, huśtawek, drabinek itp.),
 - b) dopuszcza się wzbogacenie istniejącego zagospodarowania o elementy małej architektury ogrodowej, a także terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, np. place gier i zabaw dla dzieci, place wypoczynkowe itp.,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej typu altany, oranżerie, pawilony wystawowe itp., pod warunkiem ich realizacji na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania obejmującego obszar parku, zieleńca itp., po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenów zieleni;

- 2) wymagana realizacja ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 2,0 m, sytuowanych zgodnie z orientacyjnym przebiegiem określonym na rysunku planu;
- 3) w granicach terenów położonych nad Brdą lub Brdą Młyńską dopuszcza się budowę tarasów, pomostów cumowniczych, schodów i pochylni itp. oraz sytuowanie innych elementów 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 określanych 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) dopuszcza się ograniczoną lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie zagrażającą zieleni parkowej;
- 10) w obszarze średniego zagrożenia ruchami masowymi obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt. 2, jak również utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu w przypadku rozbudowy sieci ścieżek spacerowych i budowie ścieżek rowerowych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 57. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1.ZP2.ZP:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.ZP, 2.ZP wymagana rewitalizacja Alei Górskiej, stanowiącej fragment ciągu spacerowo-widokowego biegnącego wzdłuż krawędzi skarpy górnego tarasu Bydgoszczy, w kierunku Parku na Wzgórzu Wolności poprzez wzbogacenie istniejącego zagospodarowania:
 - a) wymagany remont lub przebudowa istniejącego ciągu pieszo-rowerowego i powiązanie go z ul. Wiatrakową, Podgórną i Nowym Rynkiem,
 - b) wymagana rozbudowa sieci ścieżek spacerowych oraz budowa ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie elementów wyposażenia parkowego (np. ławek, śmietników itp.), oświetlenia, małej architektury ogrodowej, terenowych urządzeń rekreacyjnych, np. placów gier i zabaw dla dzieci, itp.,
 - d) w rejonie górnej krawędzi skarpy, w miejscach dogodnych z uwagi na istniejące ukształtowanie i zagospodarowanie terenu, dopuszcza się urządzenie punktów widokowych np. w formie placów wypoczynkowych;
- 2) wymagana rewaloryzacja zieleni, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń roślinnych przy zastosowaniu różnych form zieleni wysokiej i niskiej, w tym zieleni glebochronnej przeciwdziałającej korozji powierzchniowej i służącej zabezpieczeniu stateczności zbocza;
- 3) wymagane utrzymanie istniejącego ciągu pieszego łączącego obszar Starego Miasta z terenami mieszkaniowymi osiedla Szwederowo, z możliwością przeprowadzania remontów lub przebudowy;
- 4) na działce nr ewid. 231/1 (obr. 98) położonej w granicach ustalenia oznaczonego symbolem 1.ZP dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu do zaplecza budynku Sądu Okręgowego przy ul. Wały Jagiellońskie 2;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV z możliwością jej eksploatacji, modernizacji i przebudowy na warunkach gestora sieci z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 58. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 104.ZP:

- 1) w oparciu o projekt budowlany inwestycji realizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 103.U, dopuszcza się w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, podział działki nr ewid. 95/23 (obr. 97),

zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu orientacyjną linią podziału wewnętrznego oraz włączenie wydzielonej działki w granice przyległego terenu 103.U;

- 2) dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 103.U i 104.ZP oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku wschodnim do wyznaczonej na rysunku planu orientacyjnej linii podziału wewnętrznego, w celu zagospodarowania części terenu zieleni parkowej na potrzeby zabudowy realizowanej w granicach terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 103.U;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącego amfiteatru wraz z ogólnodostępnymi sztaletami miejskimi lub jego przeniesienie w inne miejsce.

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 wzbogacającym zagospodarowanie nadbrzeży, po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy gospodarki wodnej;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych 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 Kościeleckich):

- 1) wymagana ochrona i rewaloryzacja historycznego założenia zieleni stanowiącego element kompozycji przestrzennej Placu Kościeleckich, 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 rozbiórki.

§ 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 - szaletu 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 nadziemnej 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, śmietników 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 rewaloryzacja 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;
- 7) obowiązuje zakaz grodzenia terenów; dopuszcza się realizację barierek lub innego typu zabezpieczeń o maksymalnej wysokości 0,80 m w celu oddzielenia terenów zieleni od terenów dróg, terenów wód itp.;
- 8) obowiązuje zakaz dokonywania podziału terenu na działki;
- 9) w granicach terenu, 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) dopuszcza się ograniczoną lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie zagrażającą zieleni parkowej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 16.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KPX

§ 65. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.KPX (ul. Terasy), 20.KPX (ul. Długa), 38.KPX, 41.KPX (ul. Mostowa, fragm. ul. Grodzkiej), 45.KPX (ul. Kręta), 48.KPX (ul. Magdzińskiego), 51.KPX (ul. Zaułek), 53.KPX (ul. Długa), 54.KPX (ul. Długa), 56.KPX (ul. Jana Kazimierza), 65.KPX (ul. Wąska), 67.KPX (ul. Pod Blankami), 69.KPX (ul. Przesmyk), 72.KPX (ul. Zaułek), 74.KPX (ul. Batorego), 76.KPX (ul. Niedźwiedzia), 78.KPX (ul. Jezuicka), 81.KPX (ul. Jezuicka), 82.KPX (ul. Farna), 83.KPX (ul. Malczewskiego, fragm. ul. Grodzkiej), 85.KPX, 90.KPX (ul. Przrzecze), 92.KPX (ul. Przrzecze), 94.KPX, 96.KPX, 98.KPX, 110.KPX (fragm. ul. Mennica, ul. Ku Młynom), 111.KPX, 114.KPX, 116.KPX, 117.KPX, 137.KPX, 152.KPX (ul. Przesmyk) - teren drogi publicznej - ciąg pieszy.

2. Dopuszcza się dojazdy do przylegających nieruchomości, na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 20.KPX (fragm. ul. Długiej) dopuszcza się utrzymanie istniejącego, ogólnodostępnego parkingu powierzchniowego.

4. Do czasu realizacji docelowych ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie terenu oznaczonego symbolem 41.KPX (ul. Mostowa) jako terenu drogi publicznej - ulicy klasy lokalnej.

5. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wymagana realizacja ciągów pieszych w układzie jednoprzestrzennym;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 45.KPX (ul. Kręta), 56.KPX (ul. Jana Kazimierza), 81.KPX (ul. Jezuicka), 82.KPX (ul. Farna), 83.KPX, 92.KPX, 110.KPX dopuszcza się utrzymanie wydzielonych jezdni z obustronnymi chodnikami w nawiązaniu do historycznego przekroju ulic;
- 3) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 1,2 m do 20,0 m - w zależności od położenia i zagospodarowania terenu;

- 4) w granicach ciągu pieszego oznaczonego symbolem 41.KPX (ul. Mostowa, fragm. ul. Grodzkiej) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu ciągów pieszych poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni;
- 6) wymagane zachowanie lub odtworzenie historycznej nawierzchni ulic wykonanych z kostki brukowej rzędowej lub kostki i płyt kamiennych;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji zatok parkingowych i miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszych; dopuszcza się parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscach wyznaczonych wg zasad obowiązujących w strefie limitowanego dostępu, określonych przez zarządzającego ruchem;
- 9) 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 w/w elementów architektonicznych, pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo-usługowe, kioski, garaże itp.;
- 11) 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, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenu;
- 12) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych, w sposób nie kolidujący z funkcją terenów oraz po uzgodnieniu warunków wykorzystania terenu z zarządcą terenu publicznego; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 13) wymagana rewaloryzacja mostu staromiejskiego (mostu im. Jerzego Sulimy-Kamińskiego) położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 41.KPX, polegająca na przywróceniu jego historycznego wyglądu w oparciu o materiały ikonograficzne i dokumentacje fotograficzną;
- 14) wymagane symboliczne oznaczenie w nawierzchni ul. Długiej w granicach terenu oznaczonego symbolem 54.KPX, lokalizacji historycznej Bramy Poznańskiej;
- 15) w granicach terenów oznaczonych symbolami 94.KPX i 98.KPX dopuszcza się lokalizację tarasów wypoczynkowo-rekreacyjnych, pomostów, schodów w strefie przywodnej, powiązanych z funkcjami usługowymi (kawiarniami, restauracjami, galeriami, itp.) usytuowanymi w granicach terenów: 95.MW-U i 97.MW-U w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów jako terenami komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.KPX (ul. Terasy) położonego na obszarze średniego zagrożenia ruchami masowymi obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt. 2;
- 17) obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów: 96.KPX, 111.KPX, 114.KPX, 117.KPX, 137.KPX (istniejące kładki piesze), chyba że ich realizacja nastąpi na zasadzie prowadzenia instalacji po dnie rzeki lub w wykopie pod dnem rzeki;
- 18) w granicach terenu oznaczonego symbolem 152.KPX dopuszcza się lokalizację przejścia podziemnego łączącego ul. Przesmyk z terenami położonymi po drugiej stronie ul. Wały Jagiellońskie, w rejonie Nowego Rynku, pod warunkiem wkomponowania przejścia w projektowane zagospodarowanie terenu;
- 19) dopuszcza się lokalizację urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych w granicach terenów: 38.KPX, 85.KPX, 90.KPX, 94.KPX, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny dróg publicznych - ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 38.KPX, 85.KPX, 98.KPX z przyległymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz terenami zabudowy usługowej, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny (w tym wynikający z uwarunkowań własnościowych), uzasadniony zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów.

§ 66. Określa się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 38.KPX, 85.KPX:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenów na potrzeby bulwarów nadrzecznych z zachowaniem ciągłości przejść pieszych prowadzonych nad Brdą;
- 2) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 38.KPX oraz przyległego placu miejskiego na Rybim Rynku oznaczonego symbolem 44.KP i terenu zieleni oznaczonego symbolem 34.ZU, wraz z wszystkimi obiektami i elementami wyposażenia, powinno zapewniać wzajemne harmonijne powiązanie przestrzeni ogólnodostępnych pod względem funkcjonalnym i estetycznym;
- 3) przy nabrzeżach terenu oznaczonego symbolem 38.KPX, w rejonie spichrzy przy ul. Grodzkiej oraz na wysokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 36.KD-DX, dopuszcza się cumowanie barek zaadaptowanych dla funkcji muzealnych i usługowych z zakresu kultury i gastronomii, pod warunkiem realizacji obiektu o wysokim standardzie estetycznym, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów;
- 4) wymagane zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem lokalizacji miejsc wypoczynkowych, wyposażonych w obiekty małej architektury wraz z elementami zagospodarowania zielenią;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 38.KPX wymagana lokalizacja przystanku tramwaju wodnego;
- 6) ustala się minimalną szerokość bulwaru - 7 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejącej przepompowni (tłoczni) ścieków sanitarnych we wschodniej części terenu oznaczonego symbolem 85.KPX, przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 34.ZU i ul. Bernardyńską, dopuszcza się przebudowę, modernizację oraz eksploatację urządzeń z zachowaniem przepisów szczególnych.

Rozdział 17.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych symbolami: KD-DX, KD-D, KD-L, KD-Z+T, KD-G, KD-W, KD-WX

§ 67. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 4.KD-DX, 12.KD-DX, 14.KD-DX, 19.KD-DX, 36.KD-DX, 39.KD-DX, 153.KD-DX - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej stanowiąca ciąg pieszo-jezdny.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, uzasadnioną projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi terenów przyległych, pod warunkiem utrzymania określonych w ustaleniach planu parametrów ciągów pieszo-jezdnych i ich realizacji zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych, stanowiących drogi dojazdowe do działek budowlanych i nieruchomości gruntowych, w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 2) przewiduje się, że ciągi pieszo-jezdne stanowiąc będą ulice ruchu uspokojonego, co oznacza realizację urządzeń technicznych i rozwiązań projektowych mających na celu obniżenie prędkości jazdy i poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ulicy; w szczególności zaleca się stosowanie progów zwalniających, przewężeń jezdni lub pasa jezdni, małej architektury ulicznej i zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4.KD-DX i 14.KD-DX - 5 m,
 - b) dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 39.KD-DX i 153.KD-DX - 6 m,
 - c) dla pozostałych terenów - 8 m;
- 5) zalecane typy skrzyżowań z ulicami z ulicami klasy lokalnej i dojazdowej - zwykle;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zatok parkingowych i miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenów oznaczonych symbolami 12.KD-DX, 14.KD-DX, 19.KD-DX;
- 7) 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 obowiązujących przepisach odrębnych;

- 8) dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 9) obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone (np. wprowadzenie szpalerowych nasadzeń drzew) oraz wprowadzenie elementów architektury ogrodowej;
- 10) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.KD-DX położonego na obszarze średniego zagrożenia ruchami masowymi obowiązują ograniczenia określone w § 11 pkt. 2;
- 11) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny dróg publicznych - ulic klasy dojazdowej stanowiących ciągi pieszo-jezdne z terenami przyległymi, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, uzasadniony zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów.

§ 68. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 27.KD-D (ul. Magdzińskiego), 28.KD-D (ul. Grodzka, Przy Zamczysku), 33.KD-D (ul. Grodzka), 49.KD-D (ul. Podwale), 58.KD-D (ul. Pod Blankami), 62.KD-D (ul. Pod Blankami), 102.KD-D (fragm. ul. Mennica), 147.KD-D (ul. Tamka) - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wymagana realizacja dróg w parametrach ulic jednojezdniowych, z obustronnymi chodnikami;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
- 3) zalecane typy skrzyżowań z ulicami z ulicami klasy lokalnej i dojazdowej - zwykłe, z ulicą klasy głównej - na prawe skręty;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 5) obowiązuje zachowanie istniejących, historycznych nawierzchni brukowych, z możliwością ich remontowania i wymiany przy wykorzystaniu materiału kamiennego (np. kostki rzędowej);
- 6) w przypadkach, gdy linie rozgraniczające tereny dróg publicznych pokrywają się z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się, aby w liniach rozgraniczających dróg znalazły się schody, pochylnie, studzienki okienne budynków istniejących oraz inne w/w elementy architektoniczne, pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych i interesu osób trzecich;
- 7) wymagane symboliczne oznaczenie w nawierzchni ul. Długiej i Pod Blankami w granicach terenu oznaczonego symbolem 58.KD-D, lokalizacji historycznej Bramy Kujawskiej;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenów oznaczonych symbolami 49.KD-D (ul. Podwale), 58.KD-D (ul. Pod Blankami), 102.KD-D (ul. Mennica), 17.KD-G (ul. Wały Jagiellońskie, Nowy Rynek);
- 9) dopuszcza się lokalizację zatok i miejsc postojowych dla autobusów w granicach terenów oznaczonych symbolami 17.KD-G (ul. Wały Jagiellońskie, Nowy Rynek), 22.KD-D (ul. Pl. Kościeleckich), 24.KD-L (ul. Plac Kościeleckich), 28.KD-D (ul. Przy Zamczysku);
- 10) przebudowa ulicy dojazdowej stanowiącej teren oznaczony symbolem 147.KD-D (ul. Tamka), związana z remontem nawierzchni i mostu oraz budową ścieżki pieszej i rowerowej, położonej na budowli hydrotechnicznej tj. grobli piętrzącej (wał kanałowy):
 - a) nie może ingerować w istniejące ukształtowanie terenu oraz powodować zmiany stosunków wodnych; wykonywanie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z zarządem gospodarki wodnej,
 - b) wymaga ochrony historycznych form zieleni, w tym w szczególności istniejących nasadzeń alejowych z gatunku kasztanowca białego i lipy drobnolistnej;
- 11) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 58.KD-D z terenem zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 57.ZU, oraz teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 102.KD-D z terenem zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 126.ZU, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, uzasadniony zagospodarowaniem terenu (w tym przebudową lub rozbudową układu drogowego) i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 69. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 16.KD-L (ul. Wiatrakowa), 22.KD-L (Plac Kościeleckich), 24.KD-L (Plac Kościeleckich, ul. Przy Zamczysku) - teren dróg publicznych - ulice klasy lokalnej.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wymagana realizacja dróg w parametrach ulic jednojezdniowych, z obustronnymi chodnikami;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących, historycznych nawierzchni brukowych, z możliwością ich remontowania i wymiany przy wykorzystaniu materiału kamiennego (np. kostki rzędowej);
- 3) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 4) zalecane typy skrzyżowań z ulicami z ulicami klasy lokalnej i dojazdowej - zwykle, z ulicą klasy głównej - na prawe skręty;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 6) w przypadkach, gdy linie rozgraniczające tereny dróg publicznych pokrywają się z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się, aby w liniach rozgraniczających dróg znalazły się schody, pochylnie, studzienki okienne budynków istniejących oraz inne ww. elementy architektoniczne, pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych i interesu osób trzecich;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących przystanków autobusowych zlokalizowanych przy Placu Kościeleckich, w granicach terenów oznaczonych symbolami 22.KD-L, 24.KD-L, bez możliwości ich rozbudowy kosztem terenów zagospodarowanych zielenią;
- 8) postulowana wymiana istniejących wiat przystankowych na nowe, realizowane wg jednego projektu lub koncepcji architektonicznej, uwzględniającej część zadaszoną i siedziska;
- 9) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 24.KD-L z terenem zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 57.ZU, a także terenami dróg publicznych oznaczonych symbolami 17.KD-G i 20.KPX, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, uzasadniony zagospodarowaniem terenu (w tym rozbudową lub przebudową układu drogowego) i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 70. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 136.KD-Z+T (Mosty Solidarności nad rzeka Brdą) - teren dróg publicznych - ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację drogi jako ulicy dwujezdniowej z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku, z obustronnymi chodnikami, zatokami postojowymi oraz ścieżka rowerową;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zatok parkingowych i miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) obowiązujące typy skrzyżowań z terenami dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej na prawe skręty;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych.

§ 71. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 17.KD-G (ul. Wały Jagiellońskie, Nowy Rynek) - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej.

2. Na Nowym Rynku, na działce nr ewid. 206/1 (obr. 98) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogólnodostępnego parkingu powierzchniowego.

3. Dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego.

4. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje realizacja drogi w parametrach ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami; dopuszcza się realizację zatok postojowymi i ścieżek rowerowych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 28 m do 52 m;
- 3) postulowane utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej w granicach terenu 17.KD-G, w pasie terenu pomiędzy jezdniami;

- 4) dopuszcza się skrzyżowania z drogami znajdującymi się w granicach terenów oznaczonych symbolami 16.KD-L, 24.KD-L, 58.KD-D, 62.KD-D - na prawe skrzyty;
- 5) dopuszcza się lokalizację przejścia podziemnego łączącego ul. Przesmyk oznaczony symbolem 152.KPX z terenami położonymi po drugiej stronie ul. Wały Jagiellońskiej, w rejonie Nowego Rynku, pod warunkiem wkomponowania przejścia w projektowane zagospodarowanie terenu;
- 6) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających teren drogi publicznej z terenem zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 57.ZU a także terenami dróg publicznych oznaczonych symbolami 24.KD-L i 20.KPX, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, uzasadniony zagospodarowaniem terenu (w tym przebudową lub rozbudową układu drogowego) i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 72. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 10.KD-W, 63.KD-W - teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, uzasadnioną projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi terenów przyległych, pod warunkiem utrzymania określonych w ustaleniach planu parametrów dróg wewnętrznych i ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Określa się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących drogi dojazdowe do działek budowlanych i nieruchomości gruntowych, w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 5,5 m;
- 3) zalecane typy skrzyżowań z ulicami z ulicami klasy lokalnej i dojazdowej - zwykle;
- 4) przewiduje się, że tereny dróg wewnętrznych stanowić będą ulice ruchu uspokojonego, co oznacza realizację urządzeń technicznych i stosowanie rozwiązań projektowych mających na celu obniżenie prędkości jazdy i poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ulicy; w szczególności zaleca się stosowanie progów zwalniających, przewężeń jezdni lub pasa jezdni, małej architektury ulicznej i zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych.

§ 73. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 60.KD-WX - teren drogi wewnętrznej, stanowiącej ogólnodostępny ciąg pieszy.

2. Określa się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się włączenie działki nr ewid. 225/33 stanowiącej publicznie dostępny ciąg pieszy w granice inwestycji realizowanej na terenach, oznaczonych symbolami 59.KSg-U i 61.KSg-U, w tym całkowite lub częściowe przekrycie ciągu pieszego lub jego nadbudowę pod warunkiem:
 - a) zachowania na przedłużeniu ul. Przesmyk ogólnodostępnego przejścia pieszego, usytuowanego w poziomie parteru, o min. szerokości w liniach rozgraniczających - 4 m,
 - b) zachowania od strony ul. Długiej widoku wieży usytuowanej na narożniku budynku sądowego, zlokalizowanego przy ul. Wały Jagiellońskie 2, w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.UA;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie ciągu pieszego jako pasażu handlowego, stanowiącego przestrzeń publicznie dostępną, usytuowanego we wnętrzu kwartału zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni w sposób podnoszący estetykę miejsca;
- 4) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w kondygnacji podziemnej oraz w kondygnacjach położonych nad przejściem pieszym.

Rozdział 18.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: IC, IE, Iks

§ 74. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 32.IC - teren infrastruktury ciepłowniczej.

2. Ustala się warunki i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącego węzła cieplnego, z dopuszczeniem jego remontów i przebudów;
- 2) wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy o wartości historycznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) w przypadku rozbudowy lub przebudowy obiektu wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy o wartości historycznej,
 - b) ustala się wysokość zabudowy - do 4 m,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o geometrii dostosowanej do otaczającej zabudowy,
 - d) dopuszcza się by maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosiła 100%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 4) obowiązuje obsługa komunikacyjna od ul. Przysięczce, na zasadach służebności przejścia i przejazdu;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren infrastruktury ciepłowniczej z przyległym terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów.

§ 75. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 138.IE, 139.IE, 140.IE, 141.IE, 142.IE, 143.IE 144.IE 145.IE, 146.IE, 151.IE - teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacje transformatorowe.

2. Ustala się warunki i zasady, parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów istniejących stacji transformatorowych oznaczonych symbolami 138.IE (stacja „Browar”), 139.IE, 141.IE (stacja „Targowisko”), 142.IE (stacja „ATR-Grodzka”), 144.IE (stacja „Wąska”), 145.IE (stacja „Biblioteka-Zaulek”), 146.IE (stacja „Mennica”):

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych (z wyłączeniem stacji transformatorowej „Pod Blankami” usytuowanej na działce nr ewid. 225/50 przy ul. Pod Blankami), z możliwością ich remontowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej obiektów do charakteru zabudowy o wartości historycznej;
- 2) wymagana dyslokacja istniejącej stacji transformatorowej „Pod Blankami” usytuowanej na działce nr ewid. 225/50 w granicach terenów oznaczonych symbolami 59.KSg-U i 62.KD-D, kolidującej z nowym zagospodarowaniem i zabudową terenu; dyslokacja stacji uwarunkowana jest utrzymaniem wymaganych parametrów zasilania dla dotychczasowych odbiorców;
- 3) dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem 138.IE w zagospodarowanie i zabudowę terenu oznaczonego symbolem 13.MW-U, po określeniu przez gestora sieci warunków realizacji stacji transformatorowej jako abonenckiej, wbudowanej w zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej „Targowisko”, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 141.IE o drugą jednostkę transformatorową (stacja dwutransformatorowa), pod warunkiem:
 - a) wydzielenia dodatkowej działki dla obsługi rozbudowanej stacji o minimalnych wymiarach 80 m²,
 - b) zapewnienia dojazdu do stacji od ul. Magdzińskiego na zasadach służebności przejścia i przejazdu;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej „Mennica”, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 146.IE o drugą jednostkę transformatorową (stacja dwutransformatorowa); w przypadku uzasadnionym zagospodarowaniem terenu Wyspy Młyńskiej; dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi dyslokację obiektu w granice terenu 100.ZP lub jego wbudowanie w projektowaną zabudowę sytuowaną w granicach terenu 103.U, z zapewnieniem dostępu do ulicy Mennica; planowana dyslokacja stacji i urządzeń powinna zagwarantować właściwe parametry techniczne przesyłanej energii;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) w przypadku rozbudowy lub przebudowy obiektu wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy o wartości historycznej,
 - b) ustala się wysokość zabudowy - do 4 m,

- c) dopuszcza się realizację dachu o geometrii dostosowanej do otaczającej zabudowy,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 7) obowiązuje utrzymanie i ochrona pomnika przyrody - miłorzębu dwuklapowego „Enea”, rosnącego w granicach terenu oznaczonego symbolem 139.IE, wskazanego na rysunku planu, polegająca na zakazie:
- a) niszczenia lub uszkodzenia drzewa,
 - b) zanieczyszczenia gleby wokół drzewa lub zmiany stosunków wodnych,
 - c) umieszczania jakichkolwiek tablic, informacji, itp. na drzewie,
 - d) zmian sposobu użytkowania terenu w sąsiedztwie drzewa, które spowodowałyby ich uszkodzenie;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, lub na zasadach służebności przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny infrastruktury elektroenergetycznej z terenami przyległymi, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, uzasadniony zagospodarowaniem terenu (w tym przebudową i rozbudową obiektów) i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów.

3. Ustala się warunki i zasady, parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów lokalizacji nowych stacji transformatorowych, oznaczonych symbolami 140.IE, 143.IE, 151.IE:

- 1) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych lub dobudowanych do budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 25.MW-U 30.MW-U, 59.KSg/U; dopuszcza się ich realizację w innej formie (np. w kondygnacji podziemnej), która nie będzie dominowała w przestrzeni;
- 2) w przypadku realizacji stacji elektroenergetycznej w formie obiektu dobudowanego do budynku, wymagana lokalizacja każdej stacji na geodezyjnie wydzielonej działce o minimalnej powierzchni 60 m² (dla stacji jednotransformatorowych) i 80 m² (dla stacji dwutransformatorowych), z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej - bezpośrednim lub na zasadach określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektu w pierzei ulicy;
- 3) w przypadku rezygnacji przedsiębiorstwa energetycznego z budowy stacji transformatorowej, dopuszcza się możliwość włączenia terenu infrastruktury elektroenergetycznej w granice terenów sąsiednich;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy o wartości historycznej,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
 - c) ustala się wysokość zabudowy - do 4 m,
 - d) dopuszcza się realizację dachu o geometrii dostosowanej do otaczającej zabudowy,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 151.IE ustala się:
 - a) z związku z koniecznością likwidacji lub dyslokacji istniejącej stacji transformatorowej „Pod Blankami” usytuowanej na działce nr ewid. 225/50 w granicach terenów oznaczonych symbolami 59.KSg-U i 62.KD-D, ustala się wymóg budowy nowej stacji transformatorowej wspólnie z projektowaną stacją abonencką, z wymogiem wkomponowanej jej w bryłę budynku,
 - b) ustala się zasilanie stacji za pomocą abonenckiej linii kablowej SN wyprowadzonej ze stacji transformatorowej;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 140.IE ustala się:
 - a) zasilanie stacji poprzez wplot w istniejącą linię kablową SN relacji: „GPZ Śródmieście” - stacja „Targowisko” (usytuowana w granicach terenu 31.MW-U),

- b) dopuszcza się odstępianie od realizacji stacji zgodnie z przepisami odrębnymi i przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi dla terenu 25.MW-U;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 143.IE ustala się:
- a) zasilanie stacji poprzez wplot w istniejącą linię kablową SN relacji: stacja „Targowisko” (usytuowana w granicach terenu 31.MW-U) - stacja „ATR-Grodzka” (usytuowana w granicach terenu 31.MW-U),
- b) dopuszcza się odstępianie od realizacji stacji zgodnie z przepisami odrębnymi i przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi dla terenu 30.MW-U;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, lub na zasadach służebności przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) usytuowanie projektowanych stacji transformatorowych ma charakter orientacyjny, w związku z czym dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny infrastruktury elektroenergetycznej z terenami przyległymi, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny, uzasadniony zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów.

§ 76. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 148.IKs - teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy urządzeń i obiektów przepompowni (tłoczni) ścieków sanitarnych dla obsługi terenów Wyspy Młyńskiej;
- 2) dopuszcza się wyгородzenie terenu w formie niskiego ogrodzenia ażurowego, lub w formie zakrzewień, z zakazem zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) wymagane zagospodarowanie terenów lokalizacji urządzeń infrastrukturalnych w sposób umożliwiający wkomponowanie urządzeń w istniejące ukształtowanie terenu i projektowanie jego zagospodarowania z uwzględnieniem nasadzeń zieleni;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, lub na zasadach służebności przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 19.

Szczegółowe ustalenia planu dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych i obiektów hydrotechnicznych oznaczonych symbolami: WS i WH

§ 77. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 93.WS (rzeka Brda Młyńska), 99.WS (rzeka Brda Młyńska), 108.WS (rzeka Brda Młyńska), 122.WS (rzeka Brda), 123.WS (rzeka Brda), 135.WS (rzeka Brda Młyńska) - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 122.WS, 123.WS stanowią odcinki rzeki Brdy pełniące funkcje żeglugowe jako śródlądowa droga wodna klasy II.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki; wskazane wykorzystywanie naturalnych materiałów, np. kamienia, w celu realizacji umocnień brzegów;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonej po dnie rzeki lub w wykopie pod dnem (zakaz lokalizacji przewodów kanalizacji sanitarnej oraz substancji ropopochodnych);
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu np.: fontanna, pomnik, pływająca scena itp. oraz pomostów, mostów, kładek pieszych a także przystanków tramwaju wodnego itp. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych z przyległymi terenami, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 78. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 105.WH i 113.WH (międzywodzie), 119.WH (jaz farny), 125.WH i 129.WH (przeławka dla ryb), 131.WH i 132.WH (jaz ulgowy) - teren obiektów hydrotechnicznych.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy obiektów hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren obiektów hydrotechnicznych z przyległymi terenami, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 20. Przepisy końcowe

§ 79. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XLII/1270/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Bydgoszczy - „Pod Blankami”, obejmującego obszar ograniczony ulicami Wały Jagiellońskie, Trybunalską, Pod Blankami, Jana Kazimierza (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 2002 r. Nr 11 poz. 217);
- 2) Uchwała Nr LXVI/1264/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Nowodworska” w Bydgoszczy, (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 82 poz. 1342), w granicach obszaru objętego uchwałą;
- 3) Uchwała Nr VIII/69/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Grudziądzka” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 39 poz. 587), w granicach obszaru objętego uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Roman Jasiakiewicz