

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Warmińskiego” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,48 ha, który w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony jest ulicami: Dr. Emila Warmińskiego, Dworcową, Gdańską, Marszałka Ferdynanda Focha w Bydgoszczy.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1 Przepisy Ogólne

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 6) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) zamknięcie kwartału zielenią;
- 10) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) orientacyjny układ drogowy.

Rozdział 2 Ogólne ustalenia planu

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej, przy założeniu sytuowania budynków w układzie prostokątnym, równoległe do przebiegu ulic i ciągów pieszych;
- 2) wymagane zharmonizowanie nowoprojektowanej zabudowy z zabudową śródmiejską poprzez nawiązanie skalą, formą architektoniczną, elementami wystroju/detalu architektonicznego;
- 3) obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy w granicach działek budowlanych i terenów, polegające na budowie obiektów o podobnych cechach w zakresie: skali zabudowy, formy i stylistyki architektonicznej, w tym rodzaju i kolorystyki materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu;
- 4) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy budynków lub części budynków usytuowanych poza liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się odbudowy budynków zabytkowych w historycznych parametrach budynku;
- 5) bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja co najmniej 80% elewacji nowego budynku usytuowanego bezpośrednio przy tej linii, przepis ten nie odnosi się do odbudowy budynków zabytkowych;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu,
 - b) grubości warstw docieplających ściany budynków, tynków i okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do istniejących budynków,
 - c) elementów budynku takich jak: gzyms, okap, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe itp. oraz detali architektonicznych,
 - d) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne i ich zadaszenia, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - e) obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków gospodarczych – funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) garaży jednostanowiskowych stanowiących samodzielny obiekt budowlany,
 - c) anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach frontowych budynków; dopuszcza się sytuowanie ww. urządzeń we wnękach w ścianach budynku, w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów architektonicznych elewacji lub na dachach przy założeniu zastosowania osłon maskujących wkomponowanych w architektoniczny wystrój budynku lub zagospodarowanie dachu;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie płaskich powierzchni budynków (tarasów, dachów) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe związane z funkcją budynku i realizację „dachów zielonych” (dachów zagospodarowanych zielenią) lub tarasów widokowo-wypoczynkowych, z wykorzystaniem: pergoli, siedzisk, stolików, konstrukcji służących podtrzymaniu roślin, zadaszeń wykonanych z materiałów transparentnych lub tkanin w stonowanej kolorystyce: kremowej, szarej lub innych niezbędnych elementów wyposażenia tarasów;
- 9) w zakresie zagospodarowania terenów zielenią ustala się:
 - a) zachowanie i wkomponowanie istniejących drzew w zagospodarowanie terenów/działek,
 - b) uwzględnienie zagospodarowania zielenią, w tym nasadzeń drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w pasach dróg, o ile parametry drogi i uwarunkowania terenu dopuszczają takie zagospodarowanie,
 - c) wprowadzenie zieleni, drzew i krzewów pomiędzy miejscami postojowymi dla samochodów, na parkingach,
 - d) zagospodarowanie zielenią ozdobną wewnątrz nieruchomości, podwórek,
 - e) maskowanie zielenią miejsc gromadzenia odpadów/śmieć oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) uwzględnienie zieleni przy rozgraniczeniu nieruchomości w formie ciągu drzew lub krzewów (żywoplotów) lub pnączy,
 - g) możliwość zagospodarowania zielenią ścian szczytowych budynków z uwzględnieniem ogrodów wertykalnych, pnączy,
 - h) aranżację zielenią przestrzeni przed budynkami, w szczególności przed wejściami do budynków użyteczności publicznej, poprzez zastosowanie: pnączy, roślinności w donicach itp.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:

- a) z zakresu obsługi pojazdów, takich jak: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie itp.,
 - b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów, w tym związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów oraz demontażem pojazdów;
- 3) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolem MW-U należy kwalifikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 4) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone symbolem MW-U należy kwalifikować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe tereny jako miejsca dostępne dla ludności;
- 5) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Marszałka Ferdynanda Focha;
- 6) cały obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 7) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

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

- 1) w granicach planu wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę „B” ochrony konserwatorskiej, których granice zostały określone na rysunku planu oraz strefę „W” ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu;
- 2) obowiązuje ochrona konserwatorska realizowana poprzez:
- a) zachowanie proporcji wysokościowej zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
 - c) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i ich szerokości,
 - d) zachowanie historycznie kształtowanych linii zabudowy,
 - e) zachowanie i rewitalizacja zieleni komponowanej/nasadzeń drzew wzdłuż ul. Gdańskiej,
 - f) zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wyłączeniem budynku usytuowanego w granicach działki nr ewid. 179 przy ul. Dr. Emila Warmińskiego 10, przeznaczonej w części pod budowę układu komunikacyjnego,
 - g) ustala się konserwację, rewitalizację i rekonstrukcję budynków wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną z uwzględnieniem:
 - zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
 - zachowania lub nawiązania do historycznie kształtowanych form dachów stromych i ich pierwotnej kolorystyki,
 - zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, kutych bram i balustrad – ich historycznych kształtów, podziałów i detali,
 - zachowania i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od strony zewnętrznej budynku,
 - zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków, ścian w konstrukcji szkieletowej, a także pozostałych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
 - zakazu stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - zakazu umieszczania elementów szpecących elewacje budynków oraz zasłaniających detal architektoniczny, w tym urządzeń i infrastruktury technicznej, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne lub gazowe, wskazane jest umieszczenie elementów infrastruktury w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią tereny dróg oznaczone symbolami: KDD, KDX+T, KDX, KPX;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić:
- a) wysokie walory jakościowe, estetyczne i funkcjonalne elementów wyposażenia terenów oraz materiałów budowlanych,

- b) realizację nawierzchni w nawiązaniu do historycznej, charakterystycznej dla Bydgoszczy stylistyki chodników, poprzez zastosowanie wielkowymiarowych płyt kamiennych lub płyt chodnikowych układanych skośnie z bocznymi opaskami z drobnowymiarowej kostki kamiennej,
 - c) kształtowanie zieleni podkreślającej przebieg ciągów komunikacyjnych oraz współtworzącej enklawy/miejsca dla chwilowego zatrzymania pieszych, wyposażenie w urządzenia odpoczynku dla pieszych (w sytuacji kiedy parametry drogi umożliwiają takie zagospodarowanie),
 - d) rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób z ograniczoną mobilnością;
- 3) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, w rozdziale 3.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MW-U można kwalifikować jako tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, w tym lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych oraz wzmocnienie stropów nad częściami podziemnymi budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) w przypadku, gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie odpowiadają ustaleniom planu i nie jest możliwe ich doprowadzenie do wartości określonych w uchwale dopuszcza się ich utrzymanie lub zmianę prowadzącą do polepszenia warunków zagospodarowania na działce, dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy budynków prowadzące do poprawy funkcjonalności użytkowej i/lub warunków technicznych budynków;
- 4) obowiązują ograniczenia w zakresie wysokości obiektów budowlanych, wynikające z parametrów określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo; wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami oraz obiektów naturalnych nie może przekroczyć rzędnej o wysokości 117 m n.p.m.

§ 10. Zasady sytuowania oraz wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1. Miejsca do parkowania dla nowoprojektowanej zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego, na powierzchni terenu lub w budynku.
- 2. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:
 - a) od 0 do 1 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku adaptacji istniejących budynków/zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - b) od 0,5 do 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku realizacji nowej zabudowy.
- 3. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji usługowych:
 - 1) 0 – w przypadku adaptacji istniejących budynków/zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń, sposobu użytkowania istniejących budynków na cele usługowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących lokali/budynków usługowych, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U;
 - 2) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.;
 - 3) od 0 do 7 miejsc postojowych przypadających na 100 miejsc siedzących w kinach, teatrach lub obiektach widowiskowych;
 - 4) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 zwiedzających w obiektach wystawowych;
 - 5) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych w uczelniach, placówkach oświatowych i wychowawczych;
 - 6) od 0,5 do 15 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych, szpitalnych;
 - 7) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub domach studenckich;
 - 8) od 0 do 8 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.
- 4. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc postojowych do parkowania od 6 do 100,
 - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc.
- 5. Dla nowej zabudowy należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce przypadające na 10 mieszkań,
 - b) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania: terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa, ze względu na nie występowanie takich terenów i obiektów.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80 stopni do 110 stopni.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzą drogi publiczne i drogi wewnętrzne:
 - a) ulica klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KDD,
 - b) ulica klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym, z infrastrukturą dla transportu publicznego – droga pieszo-jezdna – oznaczona symbolem KDX+T,
 - c) ulice klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna – oznaczona symbolem KDX,
 - d) droga wewnętrzna – oznaczone symbolem KDW,
 - e) publiczny ciąg pieszy – oznaczony symbolem KPX.
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

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

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają;
- 4) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi ochrony środowiska;
- 6) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 7) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu ich występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów poprzez ich:
 - a) retencjonowanie, przede wszystkim w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią,
 - b) odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
 - c) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych lub odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego:
 - a) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy,
 - b) złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn należy sytuować jako wbudowane i wkomponowane w ogrodzenie lub budynek,

- c) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, w granicach terenów usługowych, mieszkaniowo-usługowych lub na terenie parkingu, jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku lub w ogrodzenie, z dostępem do drogi publicznej oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się budowę stacji o wysokości niższej niż minimalna wysokość zabudowy określona w planie;
- 9) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych:
- nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne,
 - zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie ustala się.

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

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia planu

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony terenu drogi publicznej 11.KDX (ul. Dworcowej);
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych w granicach działek nr ewid. 187 i 189/1 lub ich dyslokację na tereny/działki sąsiednie;
- ustala się zamknięcie kwartału zielenią poprzez wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej wzdłuż południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy od 0,4 do 4,0;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- wysokość zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu:
 - dla zabudowy pierzejowej sytuowanej wzdłuż granicy z terenem 11.KDX (wzdłuż ul. Dworcowej) – od 12 m do 21 m,
 - dla zabudowy pierzejowej sytuowanej wzdłuż granicy z terenem 14.KDD (wzdłuż ul. Dr Emila Warmińskiego) – do 17 m,
 - dla zabudowy sytuowanej we wnętrzu terenu – do 15 m;
- geometria dachów:
 - dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony terenu drogi publicznej 11.KDX (ul. Dworcowej).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 4) wysokość zabudowy – do 21 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
 - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.U-UC – teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) ustala się zachowanie budynku zabytkowego w istniejącym jego gabarycie z możliwością odtworzenia historycznego dachu skośnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej lub jej dyslokację na tereny/działki sąsiednie.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 2,5 do 5,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) do 26 m, dopuszcza się odtworzenie dachu skośnego w jego historycznych parametrach i kształcie,
 - b) gzyms wieńczący elewacje – na dotychczasowej wysokości, zgodnie z historycznymi parametrami;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
 - b) dopuszcza się dach skośny o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni w przypadku odbudowy historycznej formy dachu budynku zabytkowego.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

- 1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony terenu drogi publicznej 10.KDX+T (ul. Gdańskiej);
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej w granicach części działki nr ewid. 202 lub jej dyslokację na tereny/działki sąsiednie;
- 4) ustala się zamknięcie kwartału zielenią poprzez wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej wzdłuż zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) wysokość zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy zabytkowej przy ul. Gdańskiej 7, 9, 11, 13 oraz we wnętrzu terenu – od 12 m do 21 m, dopuszcza się nadbudowy budynków usytuowanych przy ul. Gdańskiej 11 i 13, wyłącznie w przypadku wycofania nadbudowanej

części budynku o minimum 3,5 m w stosunku do linii zabudowy i lokalizacji tarasów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w § 5 ust. 8, od strony ul. Gdańskiej,

b) dla zabudowy zabytkowej przy ul. Gdańskiej 5 – od 12 m do 24 m;

6) geometria dachów:

a) dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,

b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;

2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) ustala się utrzymanie ażurowych arkad z podcieniami i chodnikiem w parterze budynku usytuowanego przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, przy skrzyżowaniu z ul. Gdańską, celem użytkowania przestrzeni dla publicznego ruchu pieszego;

3) w parterze budynku usytuowanego przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 26, przy skrzyżowaniu z ul. Dr. Emila Warmińskiego, dopuszcza się budowę ażurowych arkad z podcieniami celem poszerzenia istniejącego chodnika dla publicznego ruchu pieszego;

4) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony ul. Marszałka Ferdynanda Focha;

5) ustala się zamknięcie kwartału zielenią poprzez wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej wzdłuż północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%, dla działek usytuowanych przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – 0%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%, dla działek usytuowanych przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – 100%;

4) wysokość zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu:

a) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej przy ul. Gdańskiej 1, 3 – od 12 m do 21 m, w przypadku nadbudowy budynków – gzymsy wieńczące elewacje na wysokości dostosowanej do gzymsów sąsiednich budynków pierzejowych,

b) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – od 17 m do 27 m, gzymsy wieńczące elewacje budynków przy ul. Marszałka Ferdynanda Focha 2, 4 – na dotychczasowej wysokości, zgodnie z historycznymi parametrami,

c) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 6, 8 – od 12 m do 21 m, w przypadku nadbudowy budynków gzymsy wieńczące elewacje budynków na wysokości dostosowanej do gzymsów sąsiednich budynków pierzejowych,

d) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 10, 12, 14, 16 – od 14 m do 21 m, dopuszcza się nadbudowy budynków wyłącznie w przypadku wycofania nadbudowanej części budynku o minimum 4m w stosunku do linii zabudowy i lokalizacji tarasów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w § 5 ust. 8, od strony ul. Marszałka Focha,

e) dla zabudowy pierzejowej usytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Marszałka Ferdynanda Focha 18, 20, 22, 24, 26, ul. Dr. Emila Warmińskiego 4 – od 9 m do 17 m,

f) dla zabudowy usytuowanej we wnętrzu terenu – do 17 m;

7) geometria dachów:

a) dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,

b) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12 stopni.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej:

1) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;

2) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego;

3) dopuszcza się sytuowanie garaży wielopoziomowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) garaże wielopoziomowe można sytuować w powiązaniu z istniejącą lub projektowaną zabudową oraz jako samodzielne budynki;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej w granicach działki nr ewid. 174 (obręb 128) lub jej dyslokację na tereny/działki sąsiednie.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) wysokość zabudowy – do 17 m;
- 5) geometria dachów – dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.KSg-ZP – teren parkingu, teren zieleni urządzonej (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie parkingu powierzchniowego lub wielopoziomowego (podziemnego i/lub nadziemnego) na całej powierzchni lub na części terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w przypadku budowy parkingu zagospodarowanie zielenią należy realizować w formie nasadzeń drzew i krzewów w miejscach niezabudowanych, w tym także pomiędzy miejscami postojowymi usytuowanymi na powierzchni terenu oraz tzw. „zielonych ścian” na elewacjach parkingu kubaturowego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie całej powierzchni terenu zielenią jako przestrzeni ogólnodostępnej, w tym ogrodu społecznego, wprowadzenie zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej, zieleni użytkowej w formie ogrodów, warzywników i sadów oraz budowę:
 - a) ścieżek pieszych i placów rekreacyjnych o nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
 - b) obiektów budowlanych/elementów wyposażenia parkowego, ogrodowego wypoczynkowo-rekreacyjnego,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie powodujących kolizji z zielenią,
 - d) systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0 do 6,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) wysokość zabudowy do 12 m;
- 5) geometria dachów – dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 12.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) droga jednoprzestrzenna bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 14 m.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 8.KPX, 9.KPX – tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) przekrój jednoprzestrzenny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenu 8.KPX – od 4 m do 6,5 m,
 - b) terenu 9.KPX – od 3,5 m do 5,5 m.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 10.KDX+T – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym – droga pieszo-jezdna.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) droga pieszo-jezdna z infrastrukturą dla transportu publicznego i preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 11 m do 18,5 m;

- 3) ustala się wkomponowanie w zagospodarowanie terenu cennego drzewostanu (kasztanowców białych) wzdłuż ul. Gdańskiej, z możliwością wprowadzenia nasadzeń uzupełniających.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 11.KDX – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) droga pieszo-jezdna z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) dopuszcza się drogę jednoprzestrzenną bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 14,5 m do 27 m.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 13.KDX – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednoprzestrzenna bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10 m.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 14.KDD – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikami;
- 2) dopuszcza się drogę jednoprzestrzenną bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 9,5 m do 14 m.

**Rozdział 4
Ustalenia końcowe**

§ 31. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tracą moc uchwały:

- 1) uchwała Nr L/1621/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Dworcową, Gdańską, Marszałka Focha, Dr. Emila Warmińskiego, w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 93, poz. 1911);
- 2) uchwała Nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Gdańska-Krasińskiego-3 Maja-rzeka Brda” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom z dnia 1 lutego 2017 r., poz. 496);
- 3) uchwała Nr XLV/906/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Obrońców Bydgoszczy” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 9 czerwca 2017 r., poz. 2487);
- 4) uchwała Nr XXXVIII/818/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Dworcowa-Zduny” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 10 czerwca 2015 r., poz. 1803).

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