

**UCHWAŁA NR XII/185/15
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 27 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście - Dworcowa - Zduny"
w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Bydgoszczy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Dworcowa - Zduny” w Bydgoszczy, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 8,53 ha, ograniczony ulicami: Zduny, Pomorską, Dworcową, Warmińskiego, Obrońców Bydgoszczy, Marcinkowskiego i Sienkiewicza, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 1/1a i 1/1b – stanowiący wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy,
- 3) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, przy której wymagane jest usytuowanie co najmniej 70% długości zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, poza którą nie może być wysunięte jej lico;
- 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak np.: pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług itp.

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

§ 3. 1. 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.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania.

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

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) orientacyjna granica działki budowlanej.

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 dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równolegle z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu, przy czym powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni terenu;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
 - a) związanych ze zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów,
 - b) związanych z obsługą motoryzacji (np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie itp.),
 - c) z zakresu handlu hurtowego,
 - d) związanych ze spopielaniem zwłok.

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

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m,
 - c) części budynku tj. balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (np. zadaszonych osłon),
 - e) obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków zgodnie z zasadami oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, określonymi w ustaleniach planu;

- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest inna niż określona w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry nawiązujące do wysokości istniejącego budynku;
- 5) nie przeznacza się do zachowania budynków kolidujących z ustaleniami planu, które nie spełniają parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w szczegółowych ustaleniach planu, położonych w pierzejach ulic, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) obowiązuje stosowanie ogrodzeń w formie ażurowej lub wykonanych w powiązaniu z zielenią, np. w formie pergoli, żywopłotów, itp.

2. Zasady kształtowania elewacji budynków:

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji;
- 2) obowiązuje zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków lub innych elewacjach ozdobionych detalem architektonicznym anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, okablowania, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach budynków lub w specjalnie przygotowanych wnękach i niszach w ścianach budynku.

3. Zasady usytuowania reklam:

- 1) w granicach terenów zabudowy obowiązuje sytuowanie szyldów i reklam w sposób uporządkowany i estetyczny tzn. w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji budynku lub na wspólnym nośniku wyznaczonym dla wszystkich szyldów i reklam;
- 2) ustala się umieszczanie szyldów i reklam wyłącznie w formie:
 - a) logotypów i liter przestrzennych montowanych bezpośrednio na elewacji (w tym również podświetlonych) lub malowanych bezpośrednio na elewacji,
 - b) logotypów, napisów lub liter wyklejonych w świetle witryny sklepowej,
 - c) semafora dopasowanego stylistycznie do elewacji,
 - d) tablicy informacyjnej na elewacji, wykonanej w metalu lub przy użyciu transparentnego materiału np. szkła;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam:
 - a) w formie naściennych i wolno stojących, wielkoformatowych nośników reklamowych, typu billboard, cityboard, telebim, baner, siatka itp.,
 - b) banerów naściennych, ulicznych rozwieszanych np. między słupami, na ogrodzeniach, w witrynach itp.,
 - c) na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informację o prowadzonej działalności gospodarczej, umieszczanych wyłącznie w strefie parteru elewacji,
 - d) 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, połączenia dachowe itp.,
 - e) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. poprzez ograniczanie doświetlenia pomieszczeń);
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków - 10 % powierzchni elewacji, na której umieszczona jest dana reklama;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię reklam umieszczanych w świetle witryn i okien budynków – 20% powierzchni witryny lub okna, na których umieszczona jest dana reklama.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW-U należy klasyfikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez odpowiednie usytuowanie zabudowy w obrębie każdego terenu (kwartału zabudowy), racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zapewnienie podwyższonej izolacyjności akustycznej przegród i okien.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu wskazuje się obiekty zabytkowe:
 - a) wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych:
 - budynki zlokalizowane przy ul. Obrońców Bydgoszczy 2, 4 i 6,
 - budynki zlokalizowane przy ul. Pomorskiej 3 i 5,
 - b) wpisane do ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych 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, z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznego charakteru nawierzchni,
 - d) utrzymanie historycznych linii zabudowy;
- 3) zachowanie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, z wymogiem ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych z uwzględnieniem:
 - a) zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, tynków mineralnych,
 - b) zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej, drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali,
 - c) zachowania i konserwacji elewacji ceglanych; obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - d) zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym,
 - e) zakazu stosowania w elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - f) zachowania lub nawiązania do historycznych pokryć i kształtów dachu,
 - g) zachowania i konserwacji zabytkowych:
 - bram, ogrodzeń zlokalizowanych przy: ul. Dworcowej 28,48, ul. Obrońców Bydgoszczy 4, 16, ul. Sienkiewicza 2, 8, ul. Warmińskiego 13,15,20, ul. Zduny 3, 5, 7, 9, 15, 23,
 - nawierzchni podwórek zlokalizowanych przy: ul. Dworcowej 25, 27, 31, 33, 35, 39, 48, ul. Obrońców Bydgoszczy 2, 4, 12, 14, ul. Marcinkowskiego 18, ul. Podolskiej 1, 3, ul. Zduny 1, 3, 5, 9,19, 23.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, a także otoczenie budynków użyteczności publicznej, w sposób zmierzający do uzyskania atrakcyjnego i reprezentacyjnego wizerunku, odpowiednio do rangi miejsca i funkcji budynków, z uwzględnieniem:
 - a) rozmieszczenia obiektów małej architektury pełniących funkcje estetyczne i użytkowe,
 - b) zastosowania różnorodnych form oświetlenia,
 - c) aranżacji nawierzchni,
 - d) wprowadzenia form zieleni komponowanej z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów tymczasowych dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.),
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sposób nie utrudniający ruchu pieszych i pojazdów,
 - c) elementów systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz regulaminów a także na zasadach tymczasowych nośników reklamujących imprezy kulturalne i sportowo-rekreacyjne;
- 3) 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.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, a w szczególności antenami, reklamami itp., określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szwederowo.

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

- 1) system transportowy tworzą drogi publiczne stanowiące:
 - a) ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D,
 - b) ulica klasy dojazdowej – droga pieszo – jezdna – oznaczona symbolem KDX;
- 2) wymagane jest zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) w sytuacji gdy linie rozgraniczające terenów dróg publicznych pokrywają się liniami zabudowy, dopuszcza się, aby w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych znalazły się schody, podjazdy, pochylnie, wsypy, studzienki okienne itp., pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych i interesu osób trzecich;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.

§ 14. Zasady lokalizacji oraz wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej (lub terenu inwestycyjnego), na której obiekt jest realizowany;
- 2) obowiązuje zakaz uwzględniania w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg publicznych;
- 3) wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) od 0 do 1,0 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku adaptacji istniejących budynków 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,

- c) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
- d) od 0 do 7 miejsc postojowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, kinach, teatrach,
- e) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 zwiedzających w obiektach wystawowych,
- f) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych w uczelniach, placówkach oświatowych i wychowawczych,
- g) od 0,5 do 15 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych, szpitalnych,
- h) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek w internatach,
- i) od 0 do 8 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów służby zdrowia, bibliotek,
- j) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania należy wyznaczyć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
 - 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- k) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się indywidualne określenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe;
- 4) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:
 - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
 - d) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

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

1) zasady ogólne:

- a) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowych, oznaczonych symbolem IE,
 - istniejące i projektowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
- c) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, technicznie uzasadnionych, w granicach innych terenów,
- d) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenia w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do rzeki Brdy,
 - c) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej inwestora,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych,
 - b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,
 - c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne; zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów i budynków.

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

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych,
 - b) wymagane utrzymanie istniejących przejazdów bramowych w budynkach,
 - c) w granicach terenu 1.MW/U dopuszcza się zachowanie budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Podolskiej oznaczonej symbolem 12.KDD, usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, których funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu, powiązanych funkcjonalnie z istniejącą zabudową lub objętych ochroną konserwatorską,
 - d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych:
 - w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego,

- w dobudowanej części budynku mieszkalnego, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej dobudowy do charakteru budynku mieszkalnego m.in. w zakresie geometrii dachu i wykorzystania materiałów elewacyjnych,

e) obowiązuje zakaz lokalizacji:

- wolnostojących budynków gospodarczych,
- nowych garaży jednostanowiskowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany,
- typowych garaży blaszanych,

f) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych stanowiących część innego obiektu (np. jako parking podziemny) lub samodzielny obiekt budowlany (np. jako garaży zamkniętych lub otwartych), a także parkingów powierzchniowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 1,5,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- e) minimalna wysokość zabudowy - 9 m, z wyłączeniem garaży murowanych dla których dopuszcza się minimalną wysokość - 4m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m,
- g) geometria dachów – dachy płaskie i/lub skośne;

4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

5) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.MW-U, 9.MW-U, 10.MW-U ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych,
- b) wymagane utrzymanie istniejących przejazdów bramowych w budynkach,
- c) w granicach terenu 10.MW-U dopuszcza się zachowanie budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Podolskiej oznaczonej symbolem 12.KDD, usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, których funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu, powiązanych funkcjonalnie z istniejącą zabudową lub objętych ochroną konserwatorską,

d) obowiązuje zakaz lokalizacji:

- wolnostojących budynków gospodarczych,
- nowych garaży jednostanowiskowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany,
- typowych garaży blaszanych,

e) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych stanowiących część innego obiektu (np. jako parking podziemny) lub samodzielny obiekt budowlany (np. jako garaży zamkniętych lub otwartych) a także parkingów powierzchniowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 1,5,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy usytuowanej w pierzejach ulic - 12 m, z wyłączeniem zabudowy sytuowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Podolskiej, oznaczonej symbolami 4.KDD i 12.KDD, dla której dopuszcza się min. wysokość 9 m; we wnętrzach kwartałów zabudowy dopuszcza się minimalną wysokość 7 m, z wyłączeniem garaży murowanych dla których dopuszcza się minimalną wysokość - 4m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie i/lub skośne;
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 13 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 5) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.IE, 11.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa;
- 2) dopuszcza się remonty, modernizacje, rozbudowy, przebudowy istniejących stacji transformatorowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie i/lub skośne;
- 4) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.KDD (ul. Dr Emila Warmińskiego), 4.KDD (ul. Podolska), 8.KDD (ul. Dr Emila Warmińskiego), 12.KDD (ul. Podolska) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej,
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 2.KDD – min. 12 m,
 - 4.KDD – min. 9 m,
 - 8.KDD – min. 9 m,
 - 12.KDD – min. 9 m;
 - d) typy skrzyżowań – zwykłe.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KDX (ul. Dworcowa) ustala się :

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszo – jezdnia;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- a) droga pieszo – jezdna z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 11 do 20 m,
- d) typy skrzyżowań – zwykłe.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

dr Zbigniew Sobociński