

Kujaw.00.52.433

**Uchwała Nr XXIV/737/2000
Rady Miasta Bydgoszczy**

z dnia 26 kwietnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami
Marszałka Focha, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy - Brda
Centrum.**

(Bydgoszcz, dnia 17 sierpnia 2000 r.)

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.)

**Rada Miasta Bydgoszczy
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Marszałka Focha, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy - Brda Centrum, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu, które stanowią treść niniejszej uchwały, jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
- 2) tereny usług centrotwórczych, oznaczone na rysunku planu symbolami UC 1-6,
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1-2,
- 4) teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
- 5) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami EP 1-4,
- 6) tereny urządzeń energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami EE 1-3,
- 7) teren przepompowni ścieków oraz separatora ścieków deszczowych, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
- 8) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1-6,
- 9) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx 1-2,
- 10) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 11) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych,
- 12) zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych ,
- 13) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie, określonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż

podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu,

- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć - zgodnie z art. 3, pkt. 6 ustawy o środowiska - stany nie utrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska,
- 4) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć centralne funkcje miejskie, gdzie preferuje się utrzymanie, rozwój i lokalizację funkcji z zakresu administracji, ubezpieczeń, bankowości, kultury, nauki, turystyki, wypoczynku, handlu, gastronomii itp. o znaczeniu ogólnomiejskim,
- 5) dostępności ogólnej - należy przez to rozumieć nieograniczony i swobodny dostęp do terenu (m.in. zakaz budowy ogrodzeń),
- 6) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy - dotyczy to głównej bryły obiektów, z wyłączeniem podcieni i zamkniętych przestrzeni niekomercyjnych,
- 7) przepisach obowiązujących i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) zamknięte przestrzenie publiczne, niekomercyjne - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obiekty kubaturowe, przeszklone, klimatyzowane, pełniące funkcję rekreacyjną całoroczną (miejsca odpoczynku w otoczeniu zieleni urządzonej i elementów małej architektury z zakazem działalności komercyjnej),
- 9) obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć obszar, na którym działalność inwestycyjna jest realizowana kompleksowo w oparciu o projekt zagospodarowania terenu i koncepcję zabudowy obejmujące co najmniej cały obszar wyznaczony granicami takiej działalności,
- 10) zabudowie historycznej o znaczeniu kulturowym - należy przez to rozumieć zabudowę powstałą do roku 1945, wyróżniającą się wysokimi walorami architektonicznymi w zakresie formy, proporcji i zastosowanego detalu, tworzącą klimat całego zespołu, predysponowaną do zachowania i objęcia nadzorem służb ochrony zabytków.

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

- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu - obowiązujące,
- linie rozgraniczające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu - postulowane, (do uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego),
- linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące,
- linie zabudowy obowiązujące, nieprzekraczalne i historyczne,
- obiekty zabytkowe,
- obiekty adaptowane i do likwidacji,
- ciągi elewacyjne wymagające szczególnego opracowania,
- akcenty architektoniczne i plastyczne,
- podcienie i przejazdy bramowe,
- pasaż kryty główny (na terenie UC 3 - na osi ul. Kącik),
- ilość kondygnacji,
- parkingi podziemne,
- główne wejścia do obiektów,
- główne ciągi piesze,
- osie i punkty widokowe,
- przystanki komunikacji autobusowej i tramwajowej,
- zieleń wysoka adaptowana,
- nawierzchnie ulic do zachowania.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) główną funkcję obszaru stanowią usługi centrotwórcze, komercyjne o znaczeniu krajowym, regionalnym i ogólnomiejskim,
- 2) obszar podlega ochronie konserwatorskiej polegającej na zachowaniu zasadniczych elementów

- istniejącej substancji o wartościach kulturowych w zakresie charakteru i skali zabudowy,
- 3) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych wpisanych w Rejestr Zabytków: budynki przy ul. Królowej Jadwigi 2 i 4 oraz ul. Garbary 2,
 - 4) obszar położony w strefie ochrony archeologicznej - rozpoczęcie prac ziemnych należy zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych, zabezpieczając na koszt inwestora nadzór archeologiczny i badania ratunkowe,
 - 5) kontynuacja bulwaru wzdłuż rzeki Brdy będącego częścią składową Miejskiego Systemu Ekologicznego (MSE) jako przedłużenie ciągu spacerowego na odcinku od mostu Bernardyńskiego do ul. Mostowej,
 - 6) otwarcie projektowanego układu funkcjonalno-przestrzennego w stronę rzeki Brdy,
 - 7) projektowana zabudowa powinna gabarytami i skalą nawiązywać do zabudowy historycznej o wartościach kulturowych, nawiązując w rozwiązaniach przestrzennych i architektonicznych do najnowszych trendów w dziedzinie twórczości architektonicznej,
 - 8) obrysy projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter postulatyczny jako zasada ogólna kompozycji architektoniczno-przestrzennej, z wyłączeniem fragmentów na odcinkach obowiązującej lub historycznej linii zabudowy,
 - 9) obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru stanowić będzie ciąg komunikacyjny ul. Marszałka Focha jako ulica zbiorcza oraz ul. Królowej Jadwigi jako ulica lokalna (położone poza obszarem planu),
 - 10) obsługę komunikacją zbiorową przez przystanki autobusowe na ul. Królowej Jadwigi przy skrzyżowaniu z ul. Garbary, przystanki tramwajowe na ul. M. Focha przy skrzyżowaniu z ul. Kordeckiego i ul. Naruszewicza (kierunek ul. M. Focha) i przystanek autobusowo-tramwajowy przy ul. Naruszewicza (kierunek ul. Dworcowa),
 - 11) zasadę lokalizacji parkingów na samochody osobowe w części podpiwniczonej projektowanych obiektów, przyjmując wskaźnik min.10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów wielopoziomowych oraz możliwości urządzenia parkingów podziemnych poza obrysem projektowanych obiektów kubaturowych,
 - 12) zasadę dostępności ogólnej terenów z wyłączeniem projektowanej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem NO,
 - 13) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych w liniach zabudowy tworzących pierzeje ulic,
 - 14) zachowanie linii brzegowej głównego koryta rzeki Brdy, z dopuszczeniem modernizacji dla potrzeb funkcji bulwarowej i umocnienia technicznego nabrzeża,
 - 15) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczono graficznie na rysunku planu,
 - 16) wykorzystanie zatok na rzece Brdzie dla funkcji rekreacyjnej,
 - 17) zakaz lokalizacji stacji paliw.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenu mieszkalno-usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, o którym mowa w § 2, ust.1 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe,
- 3) lokalizację usług przede wszystkim w parterach istniejących i projektowanych obiektów,
- 4) obowiązek zachowania obiektów zabytkowych przy ul. Królowej Jadwigi 2 i 4,
- 5) adaptuje się pozostałe obiekty o walorach kulturowych objętych ochroną konserwatorską, dopuszcza się ich remonty i modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 5, ust.2,
- 6) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą, pod warunkiem utrzymania historycznej linii zabudowy i skali zabudowy oraz spełnienia ustaleń zawartych w § 5 ust.7,
- 7) wysokość zabudowy uzupełniającej: 3@4 kondygnacje,
- 8) obowiązek zapewnienia przejazdów bramowych do części podwórzowej projektowanych obiektów,
- 9) nakaz uporządkowania zabudowy oficyn i budynków gospodarczych w celu poprawy warunków

sanitarnych, pożarowych i estetycznych,
10) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej.

§ 7. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC1, o którym mowa w § 2, ust.2 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze, komercyjne, garaż wielopoziomowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
- 3) istniejąca zabudowa przeznaczona do likwidacji,
- 4) wysokość zabudowy: max. 4 kondygnacje, postuluje się strefowanie wysokości zabudowy od 4 kondygnacji od strony projektowanej ulicy K4 do 2 kondygnacji od strony rzeki Brdy,
- 5) pojemności garażu min. 300 stanowisk postojowych na samochody osobowe,
- 6) obowiązującą linię zabudowy drugiej kondygnacji w nawiązaniu do budynku mieszkalnego położonego przy ul. Królowej Jadwigi 21,
- 7) możliwość urządzenia podcienia w poziomie parteru od strony ul. Królowej Jadwigi i częściowo od strony rzeki Brdy,
- 8) elewacja od strony rzeki Brdy wymaga szczególnego opracowania pod względem architektonicznym z uwzględnieniem akcentu architektonicznego,
- 9) zasadę obsługi komunikacyjnej obiektu z projektowanej ulicy lokalnej K4,
- 10) dopuszcza się możliwość wspólnego wjazdu do parkingu podziemnego z ul. Naruszewicza dla terenu UC1 i UC2,
- 11) dopuszcza się wspólne zainwestowanie terenów UC1 i UC2,
- 12) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenu,
- 13) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 8. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC2, o którym mowa w § 2, ust.2 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze, komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo, usługi hotelarskie,
- 3) istniejąca zabudowa przeznaczona do likwidacji,
- 4) zasadę realizacji projektowanych obiektów według ustaleń zawartych w § 5 ust.7,
- 5) obowiązek kontynuacji zabudowy pierzejowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy ul. Naruszewicza, oraz możliwość lokalizacji projektowanej zabudowy na granicy z terenem oznaczonym symbolem MU,
- 6) ogólnodostępne przejście piesze łączące ul. Królowej Jadwigi z ul. Naruszewicza w poziomie terenu,
- 7) przeznaczenie części ul. Naruszewicza na urządzenie wjazdu do parkingu podziemnego,
- 8) obowiązek urządzenia parkingu podziemnego na samochody osobowe wg ustaleń zawartych w § 5, ust.11,
- 9) dopuszcza się możliwość wspólnego wjazdu do parkingu podziemnego z ul. Naruszewicza dla terenu UC1 i UC2,
- 10) zasadę obsługi komunikacyjnej obiektów wyłącznie z ul. Naruszewicza,
- 11) dopuszcza się wspólne zainwestowanie terenów UC1 i UC2
- 12) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenu,
- 13) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 9. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC3, o którym mowa w § 2, ust. 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze, komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo na ostatnich kondygnacjach,
- 3) zakaz lokalizowania wieloprzestrzennych obiektów handlowych typu hiper-market,
- 4) istniejące obiekty przewidziane do likwidacji,
- 5) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje,
- 6) zasadę dostępności do obiektów z placu głównego wejściowego krytym pasażem na plac wyjściowy

od strony rzeki Brdy,

- 7) zasadę realizacji projektowanych obiektów według ustaleń zawartych w § 5 ust. 7,
- 8) zasadę urządzenia zamkniętych przestrzeni publicznych, niekomercyjnych na placu głównym wejściowym i placu wyjściowym,
- 9) obowiązek urządzenia podcieni w poziomie parteru wzdłuż elewacji ul. Naruszewicza, przy zachowaniu wolnego prześwitu od poziomu chodnika o wysokości skrajni drogowej,
- 10) elewacje od strony placu wejściowego oraz rzeki Brdy wymagają szczególnego opracowania pod względem architektonicznym,
- 11) zasadę obsługi komunikacyjnej wyłącznie z ul. Naruszewicza i ul. Garbary,
- 12) obowiązek urządzenia parkingu podziemnego na samochody osobowe wg ustaleń zawartych w § 5, ust.11,
- 13) place reprezentacyjne (wejściowy i wyjściowy) wymagają szczególnego opracowania w zakresie urządzenia elementów małej architektury,
- 14) akcent plastyczny na osi ul. Naruszewicza (ulica K5),
- 15) lokalizację fontanny na placu głównym wejściowym,
- 16) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 17) postuluje się realizację zainwestowania terenu łącznie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem EP1,
- 18) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenu,
- 19) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 20) warunkiem realizacji inwestycji na terenie UC3 jest uruchomienie projektowanej ul. Naruszewicza.

§ 10. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC4, o którym mowa w § 2, ust. 2 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze, komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo,
- 3) zakaz lokalizowania wielkoprzestrzennych obiektów handlowych typu hiper-market,
- 4) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje,
- 5) zasadę obsługi komunikacyjnej z projektowanych ulic Naruszewicza,
- 6) obowiązek urządzenia parkingu podziemnego na samochody osobowe wg ustaleń zawartych w § 5, ust.11,
- 7) elewacja od strony narożnika ul. Królowej Jadwigi i M. Focha wymaga szczególnego opracowania pod względem architektonicznym z uwzględnieniem akcentu architektonicznego,
- 8) konieczność przełożenia uzbrojenia podziemnego biegnącego obok likwidowanego odcinka ul. Królowej Jadwigi,
- 9) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego 3-kondygnacyjnego położonego przy ul. Garbary 9, pozostałe obiekty od strony projektowanej ulicy K1 przewidziane do likwidacji,
- 10) możliwość powiązania funkcjonalnego projektowanego obiektu przejściem pieszym na estakadzie z projektowanym obiektem na terenie UC5,
- 11) zasadę realizacji projektowanych obiektów według ustaleń zawartych w § 5 ust.7,
- 12) obowiązek urządzenia podcieni w poziomie parteru wzdłuż projektowanej ul. Naruszewicza, przy zachowaniu wolnego prześwitu od poziomu chodnika o wysokości skrajni drogowej,
- 13) warunkiem inwestowania na terenie UC4 jest likwidacja odcinka ul. Królowej Jadwigi i dokonanie zmiany organizacji ruchu według ustaleń planu,
- 14) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 11. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC5, o którym mowa w § 2, ust.2 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo, usługi hotelarskie,
- 3) zakaz lokalizowania wielkoprzestrzennych obiektów handlowych typu hipermarket,

- 4) zasadę realizacji projektowanych obiektów według ustaleń zawartych w § 5 ust. 7,
- 5) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje,
- 6) elewacje wymagają szczególnego opracowania pod względem architektonicznym od strony projektowanego placu głównego i od strony ul. M. Focha,
- 7) zasadę obsługi komunikacyjnej w poziomie terenu z ul. Kącik i proj. ul. Naruszewicza,
- 8) obowiązek urządzenia parkingu podziemnego na samochody osobowe wg ustaleń zawartych w § 5, ust. 11, z wjazdem z ul. Naruszewicza,
- 9) możliwość powiązania funkcjonalnego projektowanego obiektu przejściem pieszym na estakadzie z projektowanym obiektem na terenie UC4,
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu bez możliwości rozbudowy, do czasu realizacji ustaleń planu,
- 11) obowiązek urządzenia podcieni w poziomie parteru wzdłuż projektowanej ul. Naruszewicza, przy zachowaniu wolnego prześwitu od poziomu chodnika o wysokości skrajni drogowej,
- 12) warunkiem inwestowania na terenie UC5 jest uruchomienie odcinka projektowanej ul. Naruszewicza,
- 13) dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 5, ust. 13,
- 14) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 12. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC6, o którym mowa w § 2, ust. 2 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze, komercyjne, usługi nauki i szkolnictwa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo,
- 3) zakaz lokalizowania wieloprzestrzennych obiektów handlowych typu hipermarket
- 4) adaptuje się część zabudowy o wartościach kulturowych, dopuszcza się jej modernizację pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 5, ust. 2,
- 5) budynki przy ul. Grottgera 1 i 3 oraz część zabudowań od strony ul. M. Focha przeznaczają się do likwidacji,
- 6) zasadę realizacji projektowanych obiektów według ustaleń zawartych w § 5 ust. 7,
- 7) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje,
- 8) obowiązek urządzenia dla projektowanej zabudowy parkingu podziemnego, wg ustaleń zawartych w § 5, ust. 11, z podłączeniem do ul. Grottgera,
- 9) projektowane obiekty powinny spełniać wysokie wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania ciągów elewacyjnych od strony ul. M. Focha i ul. Grottgera, z uwzględnieniem akcentu architektonicznego,
- 10) możliwość urządzenia pasażu krytego w oparciu o istniejącą zabudowę, według propozycji przedstawionej na rysunku planu.

§ 13. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U1, o którym mowa w § 2, ust. 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, związane funkcjonalnie z placem reprezentacyjnym na terenie EP1,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu np. kultury, wystawiennictwa, gastronomii itp. związane funkcjonalnie z terenem UK,
- 3) adaptuje się istniejący budynek jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej do zachowania; dopuszcza się modernizację budynku pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 5, ust. 2.

§ 14. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U2, o którym mowa w § 2, ust. 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi hotelarskie oraz turystyki i rekreacji / m.in. muzeum, przystań żegluga śródlądowej, przystań kajakowa, ośrodek informacji turystycznej, itp.,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: warsztat szkutniczy, mała gastronomia,
- 3) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny przy ul. Grottgera 4 objęty ochroną konserwatorską dla

potrzeb funkcji podstawowej, dopuszcza się modernizację budynku pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 5, ust. 2,

- 4) pozostałe obiekty kubaturowe przeznaczone do likwidacji,
- 5) możliwość wykorzystania istniejącego wyciągu torowego dla eksploatacji i ekspozycji jednostek pływających,
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 4 kondygnacje,
- 7) zasadę realizacji projektowanych obiektów według ustaleń zawartych w § 5 ust. 7,
- 8) elewacja od strony rzeki Brdy wymaga szczególnego opracowania pod względem architektonicznym z akcentem architektonicznym,
- 9) postuluje się urządzenie krytej pergoli do projektowanej przystani ,
- 10) lokalizacja ciągu spacerowego ogólnodostępnego od strony rzeki Brdy,
- 11) dopuszcza się możliwość urządzenia parkingu podziemnego,
- 12) zachować istniejący drzewostan,
- 13) wykonanie zabezpieczenia technicznego brzegów rzeki Brdy oraz dostosowanie ich do funkcji bulwarowej,
- 14) brzeg od strony zatoki położonej przy ul. M. Focha przystosować do celów rekreacyjno-sportowych,
- 15) zakaz wtórnych podziałów terenu.

§ 15. Dla terenu usług kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK, o którym mowa w § 2, ust.3 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nauki i szkolnictwa,
- 3) obiekt zabytkowy ul. Garbary 2 - willa Bucholtza, wpisany w rejestrze zabytków, objęty ochroną konserwatorską; dopuszcza się modernizację i remonty pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 5, ust. 2,
- 4) istniejący obiekt magazynowy od strony rzeki Brdy przeznaczony do likwidacji,
- 5) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenu.

§ 16. Dla terenu zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem EP1, o którym mowa w § 2, ust.5 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna ogólnodostępna stanowiąca element Miejskiego Systemu Ekologicznego /MSE/, o którym mowa w § 5, ust. 5,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rekreacyjne tarasu dolnego związane z bulwarem nad rzeką Brdą, powiązane funkcjonalnie z projektowanymi terenami usługowymi położonymi na tarasie górnym, lokalizacja obiektów wzbogacających funkcję podstawową jak: plac reprezentacyjny, akcenty plastyczne, punkt widokowy, skarpy, pochylnie i schody terenowe, ciągi pieszce, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) wymóg trwałego inżynierskiego zabezpieczenia brzegów rzeki Brdy i dostosowania ich do funkcji bulwarowej,
- 4) dopuszcza się przebieg projektowanej linii tramwajowej na estakadzie z przejściem pieszym w poziomie terenu, prześwit przejścia pieszego min. 2,5 m w świetle,
- 5) zasadę kształtowania skarpy terenowej pomiędzy tarasem dolnym a górnym na zasadach określonych na rysunku planu,
- 6) możliwość urządzenia siedzisk stałych, tarasowych w zatoce rzeki Brdy,
- 7) obowiązek wykonania kolektora deszczowego nawadniającego doprowadzającego wodę z rzeki Brdy do zatoki w celu jej oczyszczenia,
- 8) możliwość wykonania wodotrysku w zatoce rzeki Brdy,
- 9) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu oraz postuluje się możliwości jego uzupełnienia, pod warunkiem zachowania odpowiednich widoków na krajobraz obrzeża Brdy ze strony dominant i innych szczególnych elementów architektury zarówno istniejących jak i projektowanych położonych w sąsiedztwie,
- 10) istniejące obiekty kubaturowe przewidziane do likwidacji,
- 11) dopuszcza się możliwość lokalizacji szaletu publicznego podziemnego wkomponowanego w elementy

- małej architektury i skarpy terenowe,
- 12) zakaz lokalizacji urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
 - 13) możliwość lokalizacji w oznaczonych miejscach sezonowych rozbiornych 7parterowych obiektów małej gastronomii o pow. użytkowej max. 150 m² każdy.

§ 17. Dla terenów zieleni publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami EP 2@4, o których mowa w § 2, ust. 5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni publiczna ogólnodostępna jako część Miejskiego Systemu Ekologicznego (MSE), o którym mowa w § 5, ust. 5,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość lokalizacji studni publicznej na terenie EP2 i akcentu plastycznego na terenie EP3,
- 3) adaptację urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość lokalizacji nowych sieci w ograniczonym zakresie,
- 4) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu oraz możliwości jego uzupełnienia, pod warunkiem nie przysłaniania widoków w kierunku brzegów Brdy ze strony dominant i innych szczególnych elementów architektury zarówno istniejących jak i projektowanych położonych w sąsiedztwie,
- 5) istniejące obiekty kubaturowe przewidziane do likwidacji,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących wpłynąć negatywnie na środowisko przyrodnicze,
- 7) inżynieryjne zabezpieczenie brzegu rzeki Brdy na terenie EP4 z dostosowaniem brzegów rzeki do funkcji przystani i bulwaru nadbrzeżnego.

§ 18. Dla terenu przepompowni ścieków sanitarnych i separatora ścieków deszczowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem NO ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: przepompownia ścieków sanitarnych, separator ścieków deszczowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: oraz szalet publiczny, zieleni izolacyjna,
- 3) uciążliwość projektowanej przepompowni ścieków winna zamykać się w strefie uciążliwości o zasięgu max. 30,0 m od obiektu,
- 4) obiekty o których mowa w ust.1 i 2 należy projektować i realizować wyłącznie jako podziemne, usytuowane w skarpie terenowej wraz z elementami małej architektury.

§ 19. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych symbolami K 1- 5, o których mowa w § 2, ust. 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny miejskiego układu komunikacji drogowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przestrzenie dla lokalizacji liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem niezbędnych obiektów obsługi komunikacji miejskiej i parkingów podziemnych,
- 4) zasadę lokalizacji przystanków komunikacji miejskiej,
- 5) adaptację części istniejącej oraz projektowaną ul. Naruszewicza klasy L oznaczoną symbolem K1 o szerokości 35,0 m w liniach rozgraniczających o przekroju dwujezdniowym po 2 pasy ruchu. Dopuszcza się torowisko tramwajowe 2-torowe zlokalizowane w pasie dzielącym jezdnię o konstrukcji zapewniającej niską emisję hałasu, umożliwiające prowadzenie komunikacji autobusowej. Torowisko oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości min. 3,0 m ze szpalerem drzew. Zakaz podłączenia jezdni zachodniej do ul. M. Focha. Pod powierzchnią terenu dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych. Dopuszcza się realizację ulicy K1 etapowo, w układzie jednojezdniowym. Dopuszcza się możliwość urządzenia parkingów w pasie dzielącym w przypadku odstąpienia od projektu realizacji linii tramwajowej. Nawierzchnia ulicy do zachowania, z dopuszczeniem jej rekonstrukcji i modernizacji w dostosowaniu do aktualnych potrzeb.
- 6) adaptowana ul. Garbary klasy L, oznaczoną symbolem K2 o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających w tym wjazdy do parkingów podziemnych, z ruchem jednokierunkowym na odcinku pomiędzy ul. Naruszewicza i ul. Grottgera. Nawierzchnia ulicy do zachowania, z dopuszczeniem jej rekonstrukcji i modernizacji w dostosowaniu do aktualnych potrzeb.

- 7) adaptowaną ul. Grottgera klasy L oznaczoną symbolem K3 o szerokości 10,0-16,0 m w liniach rozgraniczających o ruchu jednokierunkowym od ul. Garbary, na skrzyżowaniu z ul. M. Focha dopuszcza się wyłącznie relacje prawoskrętne. Zakaz lokalizacji wjazdów do parkingów podziemnych. Nawierzchnia ulicy do adaptacji, z dopuszczeniem jej rekonstrukcji i modernizacji w dostosowaniu do aktualnych potrzeb.
- 8) projektowaną ulicę klasy L (przedłużenie ul.Łokietka) oznaczoną symbolem K4 o szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających; pełne włączenie do ul. Królowej Jadwigi na skrzyżowaniu sterowanym sygnalizacją świetlną,
- 9) adaptowaną ul. Kącik klasy D oznaczoną symbolem K5 o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających; przekrój jednoprzestrzenny z elementami uspokojenia ruchu (ulica pieszo-jezdna),
- 10) adaptowany odcinek ul. Naruszewicza klasy D oznaczony symbolem K6 o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, wraz z wjazdem do parkingu poziomnego obsługującego projektowane obiekty położone na terenach oznaczone symbolami UC1 i UC2. Odcinek od strony ul. Królowej Jadwigi stanowi ciąg pieszy,
- 11) możliwość realizacji pochylni wjazdowych do parkingów podziemnych położonych w liniach rozgraniczających ulic na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- 12) lokalizacja sieci liniowych infrastruktury technicznej wymaga zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych i po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 20. Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx 1- 2, o których mowa w © 2, ust. 9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze wydzielone, o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki rowerowe,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych i po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
- 4) istniejące obiekty kubaturowe przewidziane do likwidacji.

§ 21. Ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy muszą być podłączone do miejskich sieci uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- 2) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
- 3) adaptuje się istniejące urządzenia podziemne infrastruktury technicznej i dopuszcza ich rozbudowę lub modernizację,
- 4) sieci infrastruktury technicznej lokalizować przede wszystkim w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem lokalizacji w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, które wynika z racjonalnych przesłanek technicznych,
- 5) sieci infrastruktury technicznej lokalizuje się w uzgodnieniu z dysponentami sieci, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 6) obowiązek zainstalowania separatorów na wylotach kanalizacji deszczowej do rzeki Brdy i Kanału Bydgoskiego,
- 7) linie elektroenergetyczne należy realizować jako linie kablowe prowadzone w ziemi,
- 8) podziemne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 KV na terenie o wymiarach minimum 7x4 m z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem,
- 9) dopuszcza się alternatywne lokalizacje stacji transformatorowych na warunkach określonych w © 5 ust. 13,
- 10) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się następujące stawki procentowe służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

§ 23. W zakresie uregulowanym § 1 niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy uchwalony uchwałą Nr LIII/538/94 Rady Miejskiej w Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17 poz. 248 z późn. zm.)
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Bydgoszczy zatwierdzony Zarządzeniem Nr 8/81 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 18 marca 1981 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1981 r. Nr 2, poz. 18, z 1991 r. Nr 1 poz. 3 z późn. zm.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bydgoszczy.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK

BRDA - CENTRUM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Marszałka Focha, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy

(grafikę pominięto)