

**UCHWAŁA NR XV/267/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 28 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okole - Grottgera" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 971) Rada Miasta w Bydgoszczy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Okole – Grottgera” w Bydgoszczy, o powierzchni 1,76ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu (podstawowym, uzupełniającym) i zasadach zagospodarowania opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy wskazujący przeznaczenie terenu;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję, która dominuje, przeważa na danym terenie;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu i występują na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla każdego terenu;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu, jeżeli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami

funkcjonalnymi a także nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią i będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak np. gzyms, okap dachu, podokienniki itp., części budynku jak np. balkony, galerie, łączniki, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp. a także rynna, rura spustowa itp., które mogą być wysunięte poza linię zabudowy;
- 10) linii podziału wewnętrznego terenu - orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, stanowiącą granicę działki budowlanej, której przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej (z zakresu m.in. administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury w tym muzea i galerie wystaw, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki i sportu, obsługi pasażerów, świadczeń usług pocztowych), budynki zamieszkiwania zbiorowego (np. hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, internat, dom studencki, dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny) wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak: pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolno stojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 13) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik służący naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określony w stosunku procentowym;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjna;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia podziału wewnętrznego terenu – orientacyjna;
- 6) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granice stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 9) punkt widokowy;

- 10) orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego;
- 11) zimowe siedlisko łabędzia niemego – miejsce oznaczone orientacyjnie;
- 12) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczony na rysunku planu symbolem UN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającymi funkcjami usługowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U,
 - c) teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z+T,
 - d) teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L,
 - e) teren drogi publicznej – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KPX-R,
 - f) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
 - g) teren infrastruktury kanalizacji deszczowej – oczyszczalnia wód opadowych i roztopowych, oznaczony na rysunku planu symbolem IKd,
 - h) teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej – przepompownia ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem IKs,
 - i) teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa, oznaczony na rysunku planu symbolem IE,
 - j) teren śródlądowych wód powierzchniowych, płynących, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, magazynowo-składowych, handlu hurtowego, skupu surowców wtórnych itp., które mogą spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami oraz wymagają obsługi transportem o zwiększonym tonażu itp.;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: handlu hurtowego, skupu, składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji paliw, itp.), obiektów produkcyjnych, składowych i wytwórczych oraz wymagających obsługi transportem o dopuszczalnej masie całkowitej ponad 3.5t.

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym małej architektury i zieleni itp.;
- 2) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynków od strony rzeki Brdy;
- 3) obowiązuje usytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą 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,
 - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 5) obowiązuje zakaz wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektu przeznaczonego do rozbiorczy, wskazanego na rysunku planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynku;
- 6) dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych wykończeniowych materiałów elewacyjnych (nie licząc: materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu np.: tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, okładzina ceramiczna, metal, szkło, drewno;
- 7) obowiązuje stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, z użyciem maksymalnie trzech kolorów z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystycznej, z zakazem stosowania agresywnej palety barw;
- 8) obowiązuje zakaz montowania anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych budynków lub innych elewacjach ozdobionych detalem architektonicznym lub szczególnie eksponowanych widokowo; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej, np. ulicy.

2. Ustala się zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych jako naściennych i wolnostojących, wielkoformatowych nośników reklamowych, typu billboard, cityboard, telebim, baner, siatka itp.;
- 2) w granicach terenów dróg publicznych, terenów zieleni dopuszcza się sytuowanie wyłącznie tablic informacyjnych, stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz regulaminów; na zasadach tymczasowych dopuszcza się instalowanie ogłoszeń reklamujących imprezy kulturalno-rozrywkowe i sportowo-rekreacyjne;
- 3) wymagane by estetyka i sposób umieszczenia nośników reklamowych umieszczanych w sąsiedztwie budynków były dostosowane do jego formy i wystroju architektonicznego;
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych:
- a) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności usługowej,
 - b) 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.,
 - c) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń).

§ 8. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o uciążliwym charakterze, która może spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska w wyniku m.in. emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia odpadami itp.;

- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje ochrona zimowego siedliska łabędzia niemego i innych dziko występujących gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową z wymogiem zabezpieczenia siedliska przed zagrożeniami zewnętrznymi i wykonania zabiegów utrzymujących właściwy jego stan; obowiązuje zakaz:
 - a) niszczenia siedliska i ostoi,
 - b) umyślnego płoszenia i niepokojenia ptaków;
- 4) usuwanie drzew stanowiących starodrzew lub innych drzew w wieku dojrzałym, wyróżniających się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym lub w związku z realizacją docelowego układu komunikacyjnego, a także w przypadku zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych, ruchu kołowego oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów o niskich wartościach ekologicznych i estetycznych oraz tzw. samosiejek w ramach wycinki pielęgnacyjnej (trzebieży);
- 6) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MW/U należy klasyfikować jako tereny zabudowy śródmiejskiej;
- 7) w celu ochrony lokali mieszkalnych przed działaniem hałasu należy stosować elementy architektoniczne ograniczające oddziaływanie hałasu, wykorzystywać materiały budowlane o podwyższonej izolacji akustycznej a także racjonalnie planować rozmieszczenie pomieszczeń w budynku;
- 8) w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródłami energii odnawialnej oraz innymi paliwami, pod warunkiem zachowania wysokiej sprawności w procesie spalania, określonej dla poszczególnych urządzeń grzewczych;
- 9) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz uwzględnić potrzeby ochrony środowiska w szczególności w zakresie ochrony gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 9. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach której wymagane jest:
 - a) uzyskanie uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków w przypadku realizacji nowej zabudowy i uzupełnień istniejącej, małych form architektonicznych, elementów reklamy wizualnej,
 - b) przeprowadzenie przed rozpoczęciem działalności budowlanej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien być określony i uzgodniony przez właściwego konserwatora zabytków;
- 2) budynek zlokalizowany przy ul. Grottgera 4 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków; wszelkie prace budowlane związane z jego ewentualnym remontowaniem, przebudową i rozbudową należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) na rysunku planu wyznacza się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą południową część obszaru opracowania planu miejscowego, stanowiącą fragment ulicy marszałka Focha, w granicach której wymagane jest uzgodnienie projektów budowlanych z właściwym konserwatorem zabytków.

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

- 1) wymagane tworzenie atrakcyjnego i reprezentacyjnego wizerunku przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych i tereny zieleni urządzonej, a także przestrzeni ogólnodostępnych, np. otoczenia obiektów użyteczności publicznej poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury, zieleni itp.;
- 2) wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych w oparciu o istniejące uwarunkowania, wartości i utrwalone tradycje, przy założeniu kreowania indywidualnego charakteru i klimatu miejsca, w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych i poprawie jakości życia mieszkańców;

- 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.

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

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

§ 12. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

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

§ 13. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem, z uwzględnieniem rzędnej wysokościowej 117m npm stanowiącej powierzchnię ograniczającą, określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

§ 14. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system dróg tworzą:
 - a) teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową oznaczony symbolem 5.KD-Z+T (ul. Marszałka Focha),
 - b) teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej, oznaczony symbolem 4.KD-L (ul. Grottgera),
 - c) teren dróg publicznych - ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem 3.KPX-R,
 - d) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej, które służą prowadzeniu, zabezpieczeniu i obsłudze ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) w pasach dróg publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiat przystankowych;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się etapowanie rozbudowy układu drogowego;

- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi oraz zgodnie z ustaleniami i zasadami ruchu drogowego;
- 7) dla działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy ustalić prawo przejścia i przejazdu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 15. Ustala się ogólne zasady dotyczące użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie w pasach dróg publicznych istniejących i lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 5) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych;
- 6) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zasady obsługi kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,
 - d) na kanałach deszczowych obowiązuje instalowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, przed ich wylotami do rzeki Brdy i Starego Kanału Bydgoskiego;
- 8) ustala się warunki zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia zlokalizowanej w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) podłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia, możliwe po jej wybudowaniu w ulicach przyległych,
 - c) istnieje możliwość wykorzystania gazu ziemnego do celów grzewczych;
- 9) ustala się warunki zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) preferowane zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródłami energii odnawialnej oraz paliwami innymi, z zachowaniem sprawności w procesie spalania określonymi dla poszczególnych urządzeń grzewczych,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji nowych instalacji grzewczych zasilanych węglem kamiennym,
 - d) w istniejących budynkach wskazana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze, jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków;
- 10) ustala się warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zasilanie obiektów istniejących, przebudowywanych i remontowanych z istniejących sieci elektroenergetycznych, po ewentualnym dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy,
- b) wyznacza się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej, wolno stojącej, kontenerowej, własności przedsiębiorstwa energetycznego, oznaczonej symbolem 9.IE, na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L,
- c) zasilanie projektowanej stacji linią kablową średniego napięcia z istniejącego złącza kablowego SN,
- d) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych abonenckich,
- e) zabrania się budowy napowietrznych linii energetycznych.

11) ustala się warunki obsługi telekomunikacyjnej:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zabrania się budowy nowych, rozbudowy i wymiany istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych; wymagane docelowe skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- c) ustala się adaptację istniejących urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich remontów i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym m.in. kompaktowych stacji bazowych w powiązaniu z bryłą budynku poprzez np. ich wbudowanie, dobudowanie, umieszczenia na dachach budynków, przy zachowaniu parametrów wysokościowych zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych,
- f) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) ustala się zasady gospodarki odpadami stałymi:

- a) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, w tym zasady gospodarowania odpadami określają odrębne akty prawa miejscowego i przepisy odrębne,
- b) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy przekazywać podmiotom posiadającym uprawnienia zezwalające na odbiór odpadów komunalnych od właściciela nieruchomości,
- c) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji/zabudową, były składowane w przyzmacach i wykorzystane w granicach nieruchomości lub na innych terenach, np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku, z zastrzeżeniem, że masy ziemne nie przekraczają określonych w odrębnych przepisach standardów jakości gleb i gruntów.

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

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych, w tym blaszanych garaży, kiosków, pawilonów usługowo-handlowych, itp. o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.);
- 4) obowiązuje zakaz dokonywania przebudowy, wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych w planie miejscowym do rozbiórki, do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów budynków.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, Gminy Bydgoszcz oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Bydgoszcz i położonych w granicach terenów dróg publicznych ustala się stawkę procentową w wysokości 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30 %.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.UN – teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z prowadzoną działalnością naukowo-dydaktyczną a także obsługą i funkcjonowaniem terenu (np. administracyjno-biurowych, gastronomicznych, handlowych, sportu i rekreacji, kultury, turystyki, opieki zdrowotnej itp) oraz funkcji zamieszkania zbiorowego (np. hotel asystencki, dom studencki itp.) jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu.

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

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) rozbudowę i nadbudowę budynków należy realizować w liniach zabudowy określonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowę a także wymianę istniejącego budynku, przeznaczonego do zachowania;
- 4) dopuszcza się budowę tarasów, pomostów, schodów i pochylni itp. oraz sytuowanie innych elementów służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nadbrzeży;
- 5) obowiązuje zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - b) wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski.

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

- 1) wysokość zabudowy od 10,0m do 20,0; dopuszcza się, by dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki itp. były realizowane w niższej wysokości;
- 2) dopuszcza się realizację dachu o dowolnej geometrii;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony ul. Garbary, poprzez działkę nr ewid. 85/1 (obr. 110);
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej (terenu) w ilości:
 - a) max 6 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - b) max 6 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, itp.,
 - c) max 8 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych itp.,
 - d) max 5 miejsc postojowych na 100 miejsc zwiedzających (np. wystawy);
- 3) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb parkingowych i ich zabezpieczenie w ramach zagospodarowania całego terenu kampusu szkoły wyższej;

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

6. Ustala się zasady obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zasilanie nowych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie 1.UN, w zależności od zapotrzebowanej mocy, z istniejących na terenie linii kablowych niskiego napięcia, względnie z projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 9.IE; dopuszcza się zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej (stanowiącej własność odbiorcy) przy założeniu jej realizacji jako obiektu wolno stojącego lub wkomponowanego w bryłę budynku usługowego;
- 2) w zakresie zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne określone w § 15.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającymi funkcjami usługowymi.

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

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) rozbudowę i nadbudowę budynków należy realizować w liniach zabudowy określonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz remonty i przebudowę istniejących budynków, w tym także budynków usytuowanych w części poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy stanowiącej dominantę przestrzenną, która przewyższa skalą (gabarytem) otaczającą zabudowę, a także wyróżnia się odrębnością formy architektonicznej, w tym m.in. elementami wystroju architektonicznego, jakością użytych materiałów elewacyjnych itp.;
- 5) wszelkie prace budowlane związane z remontowaniem, przebudową i rozbudową budynku położonego przy ul. Garbary 4, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków;
- 6) wymagane jest urządzenie publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego o szer. min. 4,5m, o utwardzonej nawierzchni, usytuowanego wzdłuż nabrzeży rzeki Brdy;
- 7) dopuszcza się budowę tarasów, schodów i pochylni itp. oraz sytuowanie innych elementów służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży;
- 8) wymagane jest utrzymanie zimowego siedliska łabędzia niemego i innych dziko występujących gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową i zagospodarowanie zielenią pasa terenu o szerokości min. 7,0m wzdłuż nabrzeża rzeki, w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu:
 - a) co najmniej na okres zimowania ptaków wymagane jest wyгородzenie siedliska od strony terenu zabudowanego ażurowym ogrodzeniem o wys. min. 1.8 m (np. w formie trejażu lub pergoli) z nasadzeniem w linii ogrodzenia krzewów w formie żywopłotu, pełniącego funkcje izolacyjne, a także umieszczenie tablic informujących o lokalizacji ostoi zwierząt chronionych, w celu zabezpieczenia terenu przed wzmogłą penetracją ludzi i zwierząt,
 - b) wymagane jest umocnienie faszyną 30% długości nabrzeża, z ukształtowaniem zejścia o pochyleniu max. 10 ° i wysokości brzegu max. 8,0cm ponad lustro wody,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie punktowo nasadzeń krzewów (tj. np. w formie szachownicy) z gatunku m.in. derenia, wierzby, czeremchy na 40% powierzchni siedliska, w sposób nie ograniczający ptakom dostępu do wody,

- d) w obrębie urządzonego siedliska obowiązuje zakaz lokalizacji elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej np. tarasów, pomostów itp.;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby lokalizacji zimowego siedliska łabędzia niemego i innych dziko występujących gatunków ptaków, innego terenu spełniającego odpowiednie parametry i urządzonego zgodnie z wyżej określonymi warunkami i przepisami odrębnymi, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk wyznaczonych na rysunku planu, a tym samym odstąpienie od realizacji ustaleń zawartych w § 19 ust. 2 pkt 8, po samoistnym przeniesieniu się stada w inne miejsce;
- 10) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszo-rowerowego (3.KPX-R), o ile zmiana ta służy realizacji urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych; dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny max o 7.0m w kierunku zachodnim;
- 11) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym symbolem 10.WS, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych;
- 12) obowiązuje zakaz sytuowania:
- wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach,
 - wolnostojących, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych typu pawilony handlowo-usługowe, kioski.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy od 16,0m do 55.0m, dopuszcza się, by dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, ogrody zimowe, łączniki były realizowane w niższej wysokości;
 - realizacja dachu o dowolnej geometrii;
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 4.KD-L (ul. Grotgera);
 - dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej (terenu) w ilości:
 - max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, itp.,
 - max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych itp.,
 - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - max 7 miejsc (zalecane 4) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych,
 - max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych na 100 miejsc zwiedzających (wystawy),
 - max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek i czytelní,
 - dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej (terenu) w ilości nie mniejszej niż 1.0 miejsce postojowe dla każdego mieszkania;

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

5. Ustala się zasady obsługi infrastrukturalnej:

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zasilanie nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie 9.IE,

b) w zależności od zapotrzebowanej mocy dopuszcza się zasilanie projektowanej zabudowy usługowej z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 2.U/MW, przy założeniu jej realizacji jako obiektu wkomponowanego w bryłę projektowanego budynku; zasilanie stacji abonencką linią kablową SN z istniejącego złącza kablowego SN lub alternatywnie ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 9.IE;

2) w zakresie zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne określone w § 15.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.KPX-R – teren drogi publicznej – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje realizacja ciągu pieszo-rowerowego w układzie jednoprzestrzennym;

2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5.0m;

3) w rejonie nabrzeży dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu służących rekreacji nadwodnej np. pomostów, tarasów, schodów itp. oraz budowę i utrzymanie urządzeń hydrotechnicznych;

4) na kanale deszczowym (przed wylotem do rzeki Brdy) wymagane jest zainstalowanie urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającymi funkcjami usługowymi (2.MW/U), o ile zmiana ta służy realizacji urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych; dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny max o 7.0m w kierunku zachodnim;

6) w zakresie zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne określone w § 15.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4.KD-L - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej (ul.Grottgera).

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje realizacja ulicy jednojezdniowej, dwupasowej z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową zlokalizowaną na odcinku od terenu oznaczonego symbolem 5.KD-Z+T do połączenia ze ścieżką rowerową usytuowaną w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U;

2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 9.0m;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zatok parkingowych i miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy;

4) skrzyżowanie z ulicą klasy zbiorczej oznaczoną symbolem 5.KD-Z+T (ul.Marszałka Focha) - skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie;

5) skrzyżowanie z ul.Garbary - skrzyżowanie zwykłe;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych zjazdów;

7) w zakresie zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne określone w § 15.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.KD-Z+T - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową (ul. Marszałka Focha).

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje realizacja fragmentu ulicy dwujezdniowej z dwutorową linią tramwajową i obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi,
- 2) ustala się minimalną szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 55.0m;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zatok parkingowych i miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) skrzyżowanie z ulicą klasy lokalnej oznaczoną symbolem 4.KD-L (ul.Grottgera) - skrzyżowanie na prawe skręty;
- 5) w rejonie nabrzeży dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu służących rekreacji nadwodnej np. pomostów, tarasów, schodów itp. oraz budowę i utrzymanie urządzeń hydrotechnicznych;
- 6) w zakresie zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne określone w § 15

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.ZP - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane zagospodarowanie terenu zielenią, z możliwością lokalizacji elementów małej architektury, oświetlenia itp.;
- 2) wymagana lokalizacja zimowego siedliska łabędzia niemego i innych dziko występujących gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową i zagospodarowanie zielenią pasa terenu o szerokości min. 7,0m wzdłuż nabrzeża rzeki, w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu:
 - a) wymagane jest wygrodenienie siedliska (z wyłączeniem linii brzegowej) ażurowym ogrodzeniem o min. wys. 1,0m z nasadzeniem w linii ogrodzenia krzewów w formie żywopłotu, pełniących funkcje izolacyjne a także umieszczenie tablic informujących o lokalizacji ostoi zwierząt chronionych, w celu zabezpieczenia terenu przed wzmogłą penetracją ludzi i zwierząt,
 - b) wymagane jest umocnienie faszyną 30% długości nabrzeża, z ukształtowaniem zejścia o pochyleniu max. 10° i wysokości brzegu max. 8,0cm ponad lustro wody,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie punktowo nasadzeń krzewów (tj. np. w formie szachownicy) z gatunku m.in. derenia, wierzby, czeremchy na 40% powierzchni siedliska, w sposób nie ograniczający ptakom dostępu do wody,
 - d) w obrębie urządzonego siedliska obowiązuje zakaz lokalizacji elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej np. tarasów, pomostów itp.;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenami infrastruktury kanalizacji deszczowej (7.IKd), kanalizacji sanitarnej (8.IKs), o ile zmiana ta służy poszerzeniu granic wyznaczonego na rysunku planu zimowego siedliska łabędzia niemego i innych dziko występujących gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową; dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny do krawędzi skarpy położonej w granicach działki nr ewid. 88/1 (obr. 110);
- 4) w zakresie zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne określone w § 15.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.IKd - teren infrastruktury kanalizacyjnej - oczyszczalnia wód opadowych i roztopowych.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane zagospodarowanie terenów lokalizacji urządzeń infrastrukturalnych w sposób umożliwiający wkomponowanie urządzeń w istniejące ukształtowanie terenu i projektowanie jego zagospodarowania z uwzględnieniem nasadzeń zieleni;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy urządzeń i obiektów infrastrukturalnych;
- 3) dopuszcza się wyгородzenie terenu w formie niskiego ogrodzenia ażurowego, z zakazem zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenem infrastruktury kanalizacji sanitarnej (8.IKs) i terenem infrastruktury elektroenergetycznej (9.IE), o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenem zieleni urządzonej (6.ZP), o ile zmiana ta służy poszerzeniu granic wyznaczonego na rysunku planu zimowego siedliska łąbędzia niemego i innych dziko występujących gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową; dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny do krawędzi skarpy położonej w granicach działki nr ewid.88/1 (obr. 110);
- 6) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ulic klasy lokalnej oznaczonej symbolem 4.KD-L (ul. Grottgera).

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8.IKs - teren infrastruktury kanalizacyjnej - przepompownia ścieków komunalnych.

2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane zagospodarowanie terenów lokalizacji urządzeń infrastrukturalnych w sposób umożliwiający wkomponowanie urządzeń w istniejące ukształtowanie terenu i projektowanie jego zagospodarowania z uwzględnieniem nasadzeń zieleni;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy urządzeń i obiektów infrastrukturalnych;
- 3) dopuszcza się wyгородzenie terenu w formie niskiego ogrodzenia ażurowego, z zakazem zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenem infrastruktury kanalizacji deszczowej (7.IKd) i terenem infrastruktury elektroenergetycznej (9.IE), o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej z terenem zieleni urządzonej (6.ZP), o ile zmiana ta służy poszerzeniu granic wyznaczonego na rysunku planu zimowego siedliska łąbędzia niemego i innych dziko występujących gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową; dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny do krawędzi skarpy położonej w granicach działki nr ewid. 88/1 (obr. 110);
- 6) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 4.KD-L (ul. Grottgera).

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 9.IE - teren urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa.

2. Ustala się warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymagana realizacja zabudowy o wysokim standardzie architektonicznym i estetycznym, dopuszcza się realizację stacji w formie słupa ogłoszeniowego;
- 2) dopuszcza się realizację dwukomorowej stacji transformatorowej;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych;
- 4) wysokość zabudowy - do 4.0m;
- 5) dopuszcza się realizację dachu o dowolnej geometrii;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100 %;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 8) dopuszcza się remonty, przebudowy urządzeń i obiektów infrastrukturalnych;
- 9) dopuszcza się zmianę przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren infrastruktury elektroenergetycznej z terenem infrastruktury kanalizacji deszczowej (7.IKd) i terenem infrastruktury kanalizacji sanitarnej (8.IKs), o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów;
- 10) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ulic klasy lokalnej oznaczonej symbolem 4.KD-L (ul. Grotgera).

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 10.WS - teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących.

2. Tereny stanowi odcinek rzeki Brdy pełniący funkcje żeglugowe jako śródlądowa droga wodna klasy II.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się zmiany przebiegu, przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych z terenem oznaczonym symbolem 2.MW/U, o ile zmiana ta ma charakter regulacyjny i prowadzi do zapewnienia zgodności pomiędzy przebiegiem tej linii, a linią brzegu ustaloną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, wskazane wykorzystywanie naturalnych materiałów, np. kamienia, faszyny w celu realizacji umocnień brzegów;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonej po dnie rzeki lub w wykopie pod dnem (zakaz lokalizacji przewodów kanalizacji sanitarnej oraz substancji ropopochodnych);
- 4) w rejonie zimowego siedliska łabędzia niemego, oznaczonym na rysunku planu, wymagane jest umocnienie faszyną 30% długości nabrzeża, z ukształtowaniem zejścia o pochyleniu max. 10° i wysokości brzegu max. 8,0cm ponad lustro wody;
- 5) z wyłączeniem terenu zimowego siedliska łabędzia niemego, oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się budowę tarasów, pomostów cumowniczych, schodów i pochylni itp. oraz sytuowanie innych elementów służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Traci moc Uchwała Nr XXIV/737/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Marszałka Focha, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy - „Brda Centrum” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 52 poz. 433 z dnia 17 sierpnia 2000r.), w granicach obszaru objętego uchwałą;

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

Przewodniczący Rady Miasta

Roman Jasiakiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/267/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1.1a do Uchwały Nr XV/267/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2011 r.
Zalacznik1.1a.jpg

Załącznik Nr 1.1b do Uchwały Nr XV/267/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2011 r.
Zalacznik1.1b.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/267/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/267/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/267/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2011 r.
Zalacznik4.doc