

Uchwała Nr XVIII/267/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 września 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście - Jagiellońska" 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, z późn. zm.) 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 2009r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Jagiellońska” w Bydgoszczy, zwany dalej planem.

1.2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami Bernardyńską, Jagiellońską i rzeką Brdą, zgodnie z załącznikiem nr 1.

1.2. Integralnymi częściami uchwały są:

1.2.1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

1.2.1) załącznik nr 1/1a i 1/1b – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;

1.2.2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

1.2.3) załącznik nr 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.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2.2.1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;

2.2.2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku i nachylonych pod kątem powyżej 12° do 45°;

2.2.3) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć samodzielny budynek, część budynku lub zespół budynków wyróżniające się wśród otaczającej zabudowy wysokością i formą architektoniczną, eksponowany widokowo w szczególności z głównych ciągów komunikacyjnych;

2.2.4) elemencie systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć jednolity system nośników przekazujących informacje o charakterze miejskim m.in. opisujących i ułatwiających orientację w mieście (np. tablic z nazwą ulicy, numerem posesji, kierunkowskazów, schematów komunikacyjnych itp.), informujących o obiektach użyteczności publicznej, zabytkach, regulaminów itp.;

2.2.5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej.

1.2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami funkcjonującymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w oparciu o:

3.2.1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;

3.2.2) oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu.

1.2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

3.2.3) granica obszaru objętego planem;

3.2.4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3.2.5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3.2.6) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej;

3.2.7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;

3.2.8) ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;

- 3.2.9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą - numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.
- 3.3. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:
- 3.3.1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
 - 3.3.2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
 - 3.3.3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3.3.4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3.3.5) pomnik przyrody ożywionej;
 - 3.3.6) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 3.3.7) oś projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 3.3.8) orientacyjna granica strefy potencjalnego oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 3.3.9) orientacyjna granica strefy potencjalnego oddziaływania projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 3.3.10) orientacyjny układ jezdni.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 1. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 2.2.1) 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2.2.2) w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MW-U, U i U-KZO dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2.2.3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, komisje samochodowe itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 3.2.1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - 3.2.1.a) wolno stojących garaży indywidualnych,
 - 3.2.1.b) wolno stojących budynków gospodarczych,
 - 3.2.1.c) ogrodzeń żelbetowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz bulwarów nadrzecznych, o ile nie stanowią osłon śmietników oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3.2.1.d) anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na frontowych elewacjach budynków; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach budynków lub w specjalnie przygotowanych wnękach;
- 3.2.2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów związanych z organizacją placu budowy;
- 3.2.3) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków oraz elementów zagospodarowania terenu, m.in. obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni;
- 3.2.4) zasady sytuowania reklam:
 - 3.2.4.a) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji reklam jako naściennych i wolno stojących wielkoformatowych nośników reklamowych typu billboard, cityboard, telebim, baner, siatka itp., z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 8.U-KZO i 9.U,
 - 3.2.4.b) ustala się zakaz lokalizacji reklam:

- na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informację o prowadzonej działalności gospodarczej,
na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń),
na terenach, w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność usługowa,
w granicach terenów zieleni urządzonej, terenów ciągów pieszo-rowerowych, z wyłączeniem nośników stanowiących element systemu informacji miejskiej,
- 3.2.4.c) dopuszcza się sytuowanie reklam na terenie, na budynkach w sposób uporządkowany, tzn. w jednym miejscu wyznaczonym dla wszystkich reklam, np. zamocowanych na jednym nośniku,
- 3.2.4.d) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
na budynkach mieszkalno-usługowych - 10 % powierzchni elewacji,
na budynkach usługowych - 20 % powierzchni elewacji.

§ 4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 4.2.1) obowiązuje sytuowanie, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4.2.2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
- 4.2.2.a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - 4.2.2.b) grubości warstw ocieplających ściany budynku, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - 4.2.2.c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m,
 - 4.2.2.d) balkonów, daszków nad wejściami, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - 4.2.2.e) obiektów małej architektury,
 - 4.2.2.f) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - 4.2.2.g) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4.2.2.h) remontowanych, przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków, o ile zakres przeprowadzonych prac budowlanych nie wykracza poza obrys istniejącego budynku;
- 4.2.3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 4.2.4) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz nadbudowy;
- 4.2.5) dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych planu wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, w przypadku wyłącznie rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 4.2.6) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub są zaniżone w stosunku do określonych w przepisach planu i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania lub pomniejszania;
- 4.2.7) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest mniejsza niż minimalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągał wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową;
- 4.2.8) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu i/lub rodzaj pokrycia dachowego w stanie istniejącym są inne niż określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry nawiązujące do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych budynku w stanie istniejącym, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji.

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

- 5.2.1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 5.2.2) na rysunku planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 13.ZP-KPXR, wskazuje się drzewo stanowiące pomnik przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną – Topola biała „Ewa” (dz. nr 30, obr. 163);
- 5.2.3) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tereny oznaczone symbolami literowymi MW-U oraz U, w granicach których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, należy kwalifikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 5.2.4) w projektowanych budynkach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych usytuowanych przy ulicach klasy zbiorczej i torowisku tramwajowym obowiązuje wymóg skutecznego zabezpieczenia przed oddziaływaniem zewnętrznego hałasu i drgań, m.in. poprzez racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynkach, a także poprzez zapewnienie odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (w tym okien i drzwi);
- 5.2.5) w granicach terenów oznaczonych symbolami 7.U, 11.WS, 13.ZP-KPXR dopuszcza się realizację budowli i urządzeń (np. ekranu przeciwfiltracyjnego) służących ochronie środowiska przed zanieczyszczeniami.

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

- 6.2.1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko - pomorskiego zlokalizowane przy ulicy Jagiellońskiej 30 (dom i dawna stajnia) i św. Floriana 6a, które objęte są ochroną konserwatorską;
- 6.2.2) ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę B ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu, w granicach których obowiązuje:
 - 6.2.2.a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - 6.2.2.b) zachowanie rozplanowania ulic z zachowaniem ich szerokości i przekroju,
 - 6.2.2.c) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - 6.2.2.d) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
 - 6.2.2.e) zachowanie, rekonstrukcja lub konserwacja historycznych murów, ogrodzeń, bram;
- 6.2.3) zasięg strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy B ochrony konserwatorskiej jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej;
- 6.2.4) ustala się ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, z wymogiem ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanych przez remonty konserwatorskie, dla których obowiązuje:
 - 6.2.4.a) zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych, tynków mineralnych i dawnej kolorystyki,
 - 6.2.4.b) zachowanie lub odtworzenie drewnianej stolarki okiennej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali, z zakazem stosowania stolarki z PCV,
 - 6.2.4.c) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - 6.2.4.d) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - 6.2.4.e) zakaz ocieplania elewacji ozdobionych detalem architektonicznym,
 - 6.2.4.f) zachowanie lub nawiązanie do historycznych kształtów dachu,
 - 6.2.4.g) zachowanie lub konserwacja zabytkowych bram, ogrodzeń oraz nawierzchni wewnętrznych podwórek.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny oznaczone symbolami 13.ZP-KPXR, 14.ZP-KPXR i 15.ZP stanowią przestrzenie publiczne, które należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 8. 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:

- 8.2.1) na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; w granicach tych terenów obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, zawierającymi zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 8.2.2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 9.2.1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 9.2.2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 9.2.2.a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW-U:
 - minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
 - 9.2.2.b) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U oraz U-KZO:
 - minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 10.2.1) w granicach obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych do rzędnej wysokościowej 117 m n.p.m., stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy, określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szwederowo;
- 10.2.2) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV oraz dla kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV wyznacza się orientacyjne granice stref potencjalnego oddziaływania tych linii, w granicach których obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy określone w przepisach odrębnych;
- 10.2.3) obowiązują ograniczenia powodowane przebiegiem gazociągów średniego ciśnienia.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 11.2.1) system transportowy tworzą:
 - 11.2.1.a) tereny dróg publicznych:
 - ulica klasy głównej, oznaczona symbolem literowym KDG,
 - fragmenty ulic klasy zbiorczej, oznaczone symbolem literowym KDZ,
 - ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem literowym KDL,
 - ulica klasy dojazdowej, oznaczona symbolem literowym KDD,
 - ulice klasy dojazdowej - drogi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem literowym KDX,
 - 11.2.1.b) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem literowym KDW;
- 11.2.2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, chodników, ciągów pieszo-rowerowych w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 11.2.3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg i ciągów pieszo-rowerowych.

§ 12. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania oraz wskaźniki miejsc parkingowych:

- 12.2.1) miejsca do parkowania dla nowo projektowanych budynków należy lokalizować w granicach terenu przewidzianego pod inwestycję;
- 12.2.2) miejsca do parkowania pojazdów należy realizować w formie garaży wbudowanych lub garaży podziemnych, wielokondygnacyjnych i wielostanowiskowych garaży wolno stojących lub parkingów powierzchniowych;

- 12.2.3) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu;
- 12.2.4) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U, 2.MW-U, 3.MW-U, 5.MW-U należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów osobowych w ilości wynikających z następujących wskaźników:
- 12.2.4.a) min. 0 – maks. 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - 12.2.4.b) min. 0,5 – maks. 1 miejsce do parkowania przypadających na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - 12.2.4.c) min. 0 – maks. 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych i urzędów,
 - 12.2.4.d) min. 0 – maks. 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomii,
 - 12.2.4.e) min. 0 – maks. 11 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
 - 12.2.4.f) min. 0 – maks. 16 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
 - 12.2.4.g) min. 0 – maks. 11 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
 - 12.2.4.h) min. 0 – maks. 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internacie lub domu studenckim oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych,
 - 12.2.4.i) min. 0 – maks. 20 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach;
- 12.2.5) w granicach terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 40.MW-U, 6.U, 7.U i 8.U-KZO należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów osobowych w ilości wynikających z następujących wskaźników:
- 12.2.5.a) min. 0 – maks. 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - 12.2.5.b) min. 0,5 – maks. 1 miejsce do parkowania przypadających na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - 12.2.5.c) min. 6 – maks. 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych i urzędów,
 - 12.2.5.d) min. 5 – maks. 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomii,
 - 12.2.5.e) min. 3 – maks. 11 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
 - 12.2.5.f) min. 3 – maks. 16 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
 - 12.2.5.g) min. 4 – maks. 11 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
 - 12.2.5.h) min. 3 – maks. 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internacie lub domu studenckim oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych,
 - 12.2.5.i) min. 6 – maks. 20 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach;
- 12.2.6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.U należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:
- 12.2.6.a) 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych i urzędów,
 - 12.2.6.b) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomii,

- 12.2.6.c) 16 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin i teatrów,
- 12.2.6.d) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
- 12.2.6.e) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
- 12.2.6.f) 10 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 łóżek w internacie lub domu studenckim,
- 12.2.6.g) 15 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach;
- 12.2.7) w granicach działek budowlanych terenów oznaczonych symbolami literowymi MW-U, U-KZO i U ustala się przeznaczenie co najmniej 1 miejsca parkingowego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12.2.8) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:
 - 12.2.8.a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 12.2.8.b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - 12.2.8.c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
 - 12.2.8.d) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

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

- 13.2.1) zasady ogólne:
 - 13.2.1.a) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne,
 - 13.2.1.b) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
 - 13.2.1.c) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów,
 - 13.2.1.d) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13.2.2) zaopatrzenia w wodę:
 - 13.2.2.a) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej,
 - 13.2.2.b) przewody wodociągowe pracujące w I strefie ciśnienia, należy zasilać z istniejących magistral wodociągowych oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej;
- 13.2.3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - 13.2.3.a) ustala się odprowadzenie ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 13.2.3.b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową;
- 13.2.4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - 13.2.4.a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej,
 - 13.2.4.b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych stanowiących ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych, do zlewni kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, po uprzednim podczyszczeniu do rzeki Brdy,
 - 13.2.4.c) 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 wód,
 - 13.2.4.d) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej;
- 13.2.5) zaopatrzenie w gaz:

- 13.2.5.a) ustala się zaopatrzenie poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- 13.2.5.b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 13.2.6) zaopatrzenie w energię cieplną - z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej oraz źródeł indywidualnych wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania z jednoczesnym osiągnięciem jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 13.2.7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 13.2.7.a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych,
 - 13.2.7.b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,
 - 13.2.7.c) istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia w docelowym układzie zasilania należy zastąpić kablową infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - 13.2.7.d) ustala się zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych niskiego napięcia jako linii napowietrznych;
- 13.2.8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - 13.2.8.a) obowiązuje podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,
 - 13.2.8.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.

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

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30 %.

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia planu

§ 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U, 2.MW-U, 3.MW-U, 4.MW-U, 5.MW-U, 40.MW-U:

- 1.2.1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 1.2.2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1.2.2.a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U, 2.MW-U, 3.MW-U i 5.MW-U dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - 1.2.2.b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U dopuszcza się budowę ciągu pieszego,
 - 1.2.2.c) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych,
 - 1.2.2.d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 20.IE,
 - 1.2.2.e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 40.MW-U należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 16.IE;
- 1.2.3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1.2.3.a) minimalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - 1.2.3.b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U, 2.MW-U, 3.MW-U, 4.MW-U, 5.MW-U - 4, dla działek nr ewid. 8/2, 10, 82, 83, 84/2 (obr. 148) w granicach terenu 1.MW-U dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 5,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 40.MW-U - 6,5,

- 1.2.3.c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %,
- 1.2.3.d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,
- 1.2.3.e) wysokość zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW-U – od 12 m do 20 m; w granicach działek nr ewid. 8/2, 10, 82, 83, 84/2 (obr. 148) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 28 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2.MW-U, 3.MW-U i 5.MW-U – od 10 m do 20 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U – od 12 m do 25 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 40.MW-U – od 12 m do 55 m,
- 1.2.3.f) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome.

§ 2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6.U, 7.U, 9.U:

- 2.2.1) przeznaczenie terenów:
 - 2.2.1.a) tereny zabudowy usługowej,
 - 2.2.1.b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 7.U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i nadbudowy,
 - 2.2.1.c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.U dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy;
- 2.2.2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 2.2.2.a) ustala się zakaz lokalizacji od strony rzeki Brdy składów, zapleczy technicznych towarzyszących głównemu przeznaczeniu terenu,
 - 2.2.2.b) obowiązuje obsługa transportowa:
 - terenów oznaczonych symbolami 6.U i 7.U z terenów przyległych dróg publicznych,
 - terenu oznaczonego symbolem 9.U z terenów przyległych dróg publicznych oraz terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39.KDW; dopuszcza się obsługę poprzez tereny oznaczone symbolami 8.U-KZO oraz 37.KDG,
 - 2.2.2.c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.U należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 17.IE,
 - 2.2.2.d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 7.U należy zapewnić dojazd do terenów oznaczonych symbolami 21.IE, 22.IE, 23.IE, 26.IKd,
 - 2.2.2.e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.U należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 29.IKd;
- 2.2.3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 2.2.3.a) minimalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - 2.2.3.b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,
 - 2.2.3.c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %,
 - 2.2.3.d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6.U i 7.U – 80 %,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 9.U – 70 %,
 - 2.2.3.e) wysokość zabudowy:
 - od 12 m do 25 m,
 - dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków, np. stróżówki, portierni itp.,
 - 2.2.3.f) geometria dachów:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6.U i 7.U – dachy płaskie i/lub strome,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 9.U – dachy płaskie,
 - 2.2.3.g) w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

§ 3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8.U-KZO:

- 3.2.1) przeznaczenie terenu:
3.2.1.a) teren zabudowy usługowej, teren obsługi publicznego transportu zbiorowego,
3.2.1.b) w granicach terenu ustala się obowiązek realizacji funkcji obsługi publicznego transportu zbiorowego;
- 3.2.2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3.2.2.a) ustala się wymóg kształtowania zabudowy w sposób kaskadowy, przy założeniu kulminacji wysokości zabudowy w rejonie ulicy Jagiellońskiej,
3.2.2.b) w przypadku budowy dominanty urbanistycznej obowiązuje jej usytuowanie od strony ulicy Jagiellońskiej, przy zachowaniu ekspozycji budynku Bazyliki pw. św. Wincentego a Paulo z Trasy Uniwersyteckiej,
3.2.2.c) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych; dopuszcza się obsługę poprzez tereny oznaczone symbolami 37.KDG oraz 9.U,
3.2.2.d) w granicach terenu należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 23.IE i 27.IKs;
- 3.2.3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
3.2.3.a) minimalna intensywność zabudowy - 1,
3.2.3.b) maksymalna intensywność zabudowy - 4,
3.2.3.c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15 %,
3.2.3.d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %,
3.2.3.e) wysokość zabudowy:
od 12 m do 35 m; dopuszcza się lokalizację dominanty urbanistycznej o wysokości do 55 m, dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków, np. stróżówki, portierni itp.,
3.2.3.f) geometria dachów - dachy płaskie,
3.2.3.g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000 m².

§ 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 10.WS, 11.WS, 12.WS:

- 4.2.1) przeznaczenie terenów - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4.2.2) zasady zagospodarowania terenów:
4.2.2.a) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień, z wykorzystaniem naturalnych materiałów np. kamienia,
4.2.2.b) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie: elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży np. tarasów, pomostów, schodów, kładek pieszych i rowerowych, pochylni, pływających platform itp., przewodów infrastruktury technicznej prowadzonych pod dnem rzeki,
4.2.2.c) dopuszcza się ukształtowanie części nabrzeży w sposób umożliwiający wypoczynek ptaków np. poprzez uformowanie zejść o odpowiednim nachyleniu i wysokości brzegu, urządzeniu płycizn itp.,
4.2.2.d) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych wylotów kanałów wód deszczowych do rzeki Brdy,
4.2.2.e) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 13.ZP-KPXR, 14.ZP-KPXR:

- 5.2.1) przeznaczenie terenów - tereny zieleni urządzonej, tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 5.2.2) zasady zagospodarowania terenów:
5.2.2.a) dopuszcza się budowę samodzielnego ciągu pieszego lub ciągu rowerowego,
5.2.2.b) obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania samochodów,
5.2.2.c) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie: elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży np. tarasów, pomostów, schodów, kładek pieszych i rowerowych, pochylni itp., nowych przystanków tramwaju wodnego wraz z niezbędną infrastrukturą,

- obiektów małej architektury (np. ławki, altany, wodotryski itp.),
placów zabaw i placów wypoczynkowych,
elementów systemu informacji miejskiej,
nowych nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,
obiektów i urządzeń tymczasowych na potrzeby organizacji plenerowych imprez kulturalnych,
rekreacyjnych itp. oraz sezonowych ogródków gastronomicznych,
przewodów infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich umieszczenia pod powierzchnią terenu,
5.2.2.d) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych,
5.2.2.e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 13.ZP-KPXR należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 28.IKd.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15.ZP:

- 6.2.1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej (Ogród im. Władysława Jagiełły);
6.2.2) zasady zagospodarowania terenu:
6.2.2.a) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:
obiektów małej architektury (np. ławki, altany, pergole, wodotryski itp.),
przewodów infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich umieszczenia pod powierzchnią terenu,
elementów systemu informacji miejskiej,
nowych nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,
sezonowych ogródków gastronomicznych,
6.2.2.b) obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania samochodów,
6.2.2.c) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 25.IKd, 26.IKd, 28.IKd, 29.IKd:

- 7.2.1) przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury kanalizacji deszczowej;
7.2.2) zasady zagospodarowania terenów:
7.2.2.a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią,
7.2.2.b) należy maksymalnie ograniczyć obszar powierzchni utwardzonych, takich jak włązy na zbiornikach, powierzchnie manewrowe,
7.2.2.c) obowiązuje obsługa transportowa:
terenu oznaczonego symbolem 25.IKd z terenu przyległej drogi publicznej,
terenu oznaczonego symbolem 26.IKd poprzez teren oznaczony symbolem 7.U,
terenu oznaczonego symbolem 28.IKd poprzez tereny oznaczone symbolami 27.IKs i 13.ZP-KPXR,
terenu oznaczonego symbolem 29.IKd poprzez teren oznaczony symbolem 9.U.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 27.IKs:

- 8.2.1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej (przepompownia ścieków);
8.2.2) zasady zagospodarowania terenu:
8.2.2.a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią,
8.2.2.b) dopuszcza się grodzenie terenu,
8.2.2.c) obowiązuje obsługa transportowa poprzez teren oznaczony symbolem 8.U-KZO,
8.2.2.d) w granicach terenu należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 28.IKd.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 16.IE, 17.IE, 18.IE, 19.IE, 20.IE, 21.IE, 22.IE, 24.IE:

- 9.2.1) przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury elektroenergetycznej (stacje transformatorowe);
9.2.2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
9.2.2.a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 16.IE, 17.IE, 19.IE, 20.IE, 21.IE, 22.IE, 24.IE dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
9.2.2.b) obowiązuje obsługa transportowa:
terenów oznaczonych symbolami 18.IE, 19.IE z terenów przyległych dróg publicznych,

terenu oznaczonego symbolem 16.IE poprzez teren oznaczony symbolem 40.MW-U,
terenu oznaczonego symbolem 17.IE poprzez teren oznaczony symbolem 6.U,
terenu oznaczonego symbolem 20.IE poprzez teren oznaczony symbolem 4.MW-U,
terenów oznaczonych symbolami 21.IE i 22.IE poprzez teren oznaczony symbolem 7.U,
terenu oznaczonego symbolem 24.IE z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39.KDW;

- 9.2.3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 9.2.3.a) minimalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - 9.2.3.b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - 9.2.3.c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0 %,
 - 9.2.3.d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100 %,
 - 9.2.3.e) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 16.IE, 17.IE, 19.IE, 20.IE, 21.IE, 22.IE, 24.IE – 4 m,
 - 9.2.3.f) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 18.IE – 9 m,
 - 9.2.3.g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 23.IE:

- 10.2.1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej (istniejąca stacja GPZ WN/SN 110/15 kV).
- 10.2.2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje obsługa transportowa poprzez tereny oznaczone symbolami 7.U i 8.U-KZO;
- 10.2.3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 10.2.3.a) minimalna intensywność zabudowy – 1,
 - 10.2.3.b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - 10.2.3.c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - 10.2.3.d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
 - 10.2.3.e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - 10.2.3.f) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 37.KDG:

- 11.2.1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 11.2.2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
- 11.2.2.a) ulica dwujezdniowa – fragment węzła drogowego na połączeniu z ulicą zbiorczą (ul. Jagiellońska), z dojazdami, chodnikami, ciągami pieszo-rowerowymi, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, obiektem nad rzeką Brdą,
 - 11.2.2.b) w granicach terenu, w tym pod obiektem inżynierskim dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i autobusów oraz połączenia drogowego terenów oznaczonych symbolami 8.U-KZO i 9.U,
 - 11.2.2.c) obowiązuje utrzymanie istniejącego przystanku tramwaju wodnego z możliwością jego remontowania, przebudowy i rozbudowy,
 - 11.2.2.d) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień,
 - 11.2.2.e) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 47 m do 135 m.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 31.KDZ, 36.KDZ, 38.KDZ:

- 12.2.1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulica klasy zbiorczej;
- 12.2.2) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
- 12.2.2.a) fragmenty ulic dwujezdniowych dwupasowych z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, z chodnikami i ciągami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu publicznego,
 - 12.2.2.b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: terenu oznaczonego symbolem 31.KDZ – do 5 m,

terenu oznaczonego symbolem 36.KDZ – do 18 m,
terenu oznaczonego symbolem 38.KDZ – od 5 m do 14 m.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 30.KDL:

- 13.2.1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 13.2.2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
 - 13.2.2.a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - 13.2.2.b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 10 m do 17 m.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 34.KDD:

- 14.2.1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 14.2.2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
 - 14.2.2.a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikami,
 - 14.2.2.b) dopuszcza się budowę drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - 14.2.2.c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 6 m do 11 m.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 32.KDX, 33.KDX, 35.KDX:

- 15.2.1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej – droga pieszojezdna;
- 15.2.2) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
 - 15.2.2.a) droga w układzie jednoprzestrzennym bez wydzielonej jezdni i chodników,
 - 15.2.2.b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - terenu oznaczonego symbolem 32.KDX – do 18 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 33.KDX – od 8 m do 15 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 35.KDX – od 5 m do 21 m.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 39.KDW:

- 16.2.1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 16.2.2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
 - 16.2.2.a) dopuszcza się budowę drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - 16.2.2.b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 14 m do 27 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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