

UCHWAŁA Nr 62/15
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 16 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekarskie Góry” dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Matejki, Słowackiego i Sienkiewicza w Toruniu.

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) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.¹), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piekarskie Góry” dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Matejki, Słowackiego i Sienkiewicza w Toruniu, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba 63 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba 05 – oznacza numer jednostki przestrzennej Studium,
 - c) poz. 3 – zestaw literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i 1318 oraz Dz. U. z 2014r. poz. 379 i 1072.

- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, prosektoria, spopieliarnie zwłok itp.;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować co najmniej 70% powierzchni i długości ściany budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp. jeśli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp. jeśli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 9) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o dowolnym sposobie ich realizacji o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej, obliczanych wg. wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 10) powierzchni użytkowej usług (służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej, biurowych itp.;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 20°;
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem przekraczającym 20°;
- 13) oficynie – należy przez to rozumieć budynek dobudowany do elewacji ogrodowej istniejącego budynku mieszkalnego (z wyłączeniem elewacji frontowej od strony ulicy i elewacji bocznych), nie przekraczający gabarytów istniejącego budynku (wysokości i powierzchni zabudowy);
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 15) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;

- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

2. Pojęcia i określenia występujące w niniejszej uchwale, a nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z pojęciami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i przeznaczone pod:

- 1) 63.05-U – usługi,
- 2) 63.05-MW – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 3) 63.05-MN – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 4) 63.05-ZL – zieleń leśną - publiczny park leśny,
- 5) 63.05-ZP – zieleń urządzoną publiczną,
- 6) 63.05-KD(G) – drogę publiczną - ulicę klasy głównej,
- 7) 63.05-KD(Z) – drogę publiczną - ulicę klasy zbiorczej,
- 8) 63.05-KD(L) – drogę publiczną - ulicę klasy lokalnej,
- 9) 63.05-KD(D) – drogę publiczną - ulicę klasy dojazdowej,
- 10) 63.05-KDW – drogę wewnętrzną,
- 11) 63.0-KDx – publiczny ciąg pieszo - rowerowy;

§ 5. Dla terenów będących przedmiotem planu wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) „Rozdział 2 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod usługi - 63.05-U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 63.05-MW, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 63.05-MN, zieleń leśną - publiczny park leśny - 63.05-ZL i zieleń urządzoną publiczną - 63.05-ZP”;
- 2) „Rozdział 3 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne: ulicę klasy głównej- 63.05-KD(G), ulicę klasy zbiorczej - 63.05-KD(Z), ulicę klasy lokalnej - 63.05-KD(L), ulicę klasy dojazdowej - 63.05-KD(D) i drogę wewnętrzną - 63.05-KDW oraz publiczny ciąg pieszo - rowerowy – 63.05-KDx”.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod usługi - 63.05-U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 63.05-MW, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 63.05-MN, zieleń leśną - publiczny park leśny - 63.05-ZL i zieleń urządzoną publiczną – 63.05-ZP

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi kultury (w tym muzeum transportu tramwajowego), handlu, administracji, oświaty, turystyki (w tym budynki zamieszkania zbiorowego, hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.), sportu, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit.a i pkt 11,
 - b) dopuszczalne - usługi wspomagające i uzupełniające przeznaczenie podstawowe z zakazem usług niepożądanych społecznie, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania, w tym:

- zajezdni tramwajowej z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych,
 - zabudowy warsztatowo - magazynowej związanej z dotychczasową działalnością z zakresu dystrybucji energii elektrycznej z możliwością jej przebudowy,
- z zastrzeżeniem pkt. 11,
- b) nakaz rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt.11,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,2 ha, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych (reklam) oraz umieszczania banerów na ogrodzeniach,
 - f) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów i tablic reklamowych, odnoszących się do prowadzonej działalności, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
 - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji i detali architektonicznych budynków o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z tymczasowym funkcjonowaniem zajezdni tramwajowej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596),
 - b) obowiązek ochrony budynków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit.b jest historyczny wygląd architektoniczny budynków o wartości historyczno-kulturowej, w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji i rozwiązań materiałowych elewacji, zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe,
 - b) od strony terenów dróg zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2%,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 12 m ponad poziomem terenu,

- f) minimalna wysokość nowej zabudowy na działce nr 2 położonej przy skrzyżowaniu ulic Bema i Sienkiewicza - 10 m ponad poziomem terenu,
 - g) forma dachów – dachy płaskie,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 12 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - i) obowiązek zapewnienia minimum 20 miejsc dla rowerów (w tym stojaki i wiaty),
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów drzwiowych i okiennych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości powyżej 92 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do miejskiej sieci, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych oraz infiltracji do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi ,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych zgodnie z pkt. 2 lit. a, b;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi kultury, administracji, oświaty, turystyki (w tym budynki zamieszkania zbiorowego hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.), sportu, handlu, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a i pkt 11,
 - b) dopuszczalne - usługi wspomagające i uzupełniające przeznaczenie podstawowe z zakazem usług niepożądanych społecznie, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania w tym:
 - terenu zajezdni tramwajowej z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych,
 - zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem remontu oraz zakazem jej rozbudowy i przebudowy,z zastrzeżeniem pkt. 11,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,2 ha, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych (reklam) oraz umieszczania banerów na ogrodzeniach,
 - e) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów i tablic reklamowych, odnoszących się do prowadzonej działalności, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
 - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wielopoziomowych oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z tymczasowym funkcjonowaniem zajezdni tramwajowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe,
 - b) od strony terenów dróg, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem nadbudowy istniejącego budynku w części położonej poza linią zabudowy od strony ul. Słowackiego,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 12 m ponad poziomem terenu,
 - f) forma dachów – dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,

- h) obowiązek zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla rowerów (w tym stojaki i wiaty),
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów drzwiowych i okiennych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości powyżej 92 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do miejskiej sieci, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych oraz infiltracji do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych zgodnie z pkt. 2 lit. a, b;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi administracji,
 - b) dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 - zabudowa warsztatowo - magazynowa związana z dotychczasową działalnością z zakresu dystrybucji energii elektrycznej,
 - parkingi, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe,
 - b) od strony terenów dróg, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 4 kondygnacje nadziemne i 20 m od poziomu terenu,
 - f) forma dachów – dachy dowolne,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce przypadające na każdych 5 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów,
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów drzwiowych i okiennych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości powyżej 92 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do miejskiej sieci, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych oraz infiltracji do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-U4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi obsługi transportu samochodowego (stacja paliw), handlu, gastronomii, turystyki (w tym budynki zamieszkania zbiorowego, hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.), administracji, oświaty, zdrowia i sportu,
 - b) dopuszczalne - usługi wspomagające i uzupełniające przeznaczenie podstawowe z zakazem usług niepożądanych społecznie, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,15 ha, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach, z wyłączeniem nośników istniejących i nośników odnoszących się do prowadzonej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stacji paliw;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe,
 - b) od strony terenów dróg, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9, lit. b,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy- nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40% ,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne i 15 m ponad poziomem terenu,

- f) forma dachów – dowolna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie terenu 63.05-ZL8, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego i odległości budynków od lasu,
 - c) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości powyżej 92 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do miejskiej sieci, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych oraz infiltracji do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-MW5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi wspomagające i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej obejmujące m.in. usługi handlu, administracji, opieki zdrowotnej, edukacji, z zakazem usług niepożądanych społecznie,
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się utrzymanie i sytuowanie nowych budynków garażowych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu, z zakazem lokalizacji nowych budynków od strony terenów oznaczonym symbolami 63.05-KD(G)1 (ul. Kraszewskiego) i 63.05-KD(L)4 (ul. Matejki) oraz bezpośrednio przy granicy z terenem zieleni leśnej 63.05-ZL8,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich,
 - b) zakres oddziaływania prowadzonej działalności nie powinien przekraczać lokalu w którym działalność jest prowadzona,
 - c) nakaz zastosowania w budynkach mieszkalnych, od strony ulicy, odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem, w tym stolarki okiennej i drzwiowej o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596),
 - b) obowiązek ochrony budynków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit.b jest historyczny wygląd architektoniczny budynków o wartości historyczno-kulturowej, w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji i rozwiązań materiałowych elewacji, zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) nakaz zachowania założeń ogrodowych,
 - e) nakaz zachowania ogrodzeń z okresu dwudziestolecia międzywojennego, z dopuszczeniem w przypadku złego stanu technicznego - ich wymiany na zasadzie odtworzenia względem historycznych lub zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe,
 - b) od strony terenów dróg, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i pkt 9 lit. c,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu,
 - f) forma dachów – dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1,2 miejsca na mieszkanie i na lokal użytkowy,
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez publiczny ciąg pieszo - rowerowy 63.05-KDx7 wyłącznie działek z istniejącą zabudową,
 - c) lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie terenu 63.05-ZL8, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego i odległości budynków od lasu,
 - d) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości powyżej 92 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do miejskiej sieci, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych oraz infiltracji do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 63.05-MN6 i 63.05-MN7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na terenie 63.05-MN7 - istniejące usługi o charakterze biurowym w budynku przy ul. Słowackiego 80;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz wprowadzania funkcji budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) dopuszcza się lokalizacje na jednej działce budowlanej:
 - jednego budynku mieszkalnego,
 - dwóch parterowych budynków garażowych lub jednego parterowego budynku garażowego i jednego parterowego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego,
 - d) w granicach terenu 63.05-MN6, na działce nr 138 przy ul. Matejki 47a dopuszcza się wymianę budynku mieszkalnego, na nową zabudowę nawiązującą usytuowaniem, gabarytem i formą architektoniczną do typu willi z dwudziestolecia międzywojennego na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”,
 - e) w granicach terenu 63.05-MN6 dopuszcza się utrzymanie i sytuowanie nowych budynków garażowych poza liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek ochrony istniejącej zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek zachowania istniejącej rzeźby terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596),
 - b) obowiązek ochrony budynków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) przedmiotem ochrony o której mowa w lit. b jest historyczny wygląd architektoniczny budynków o wartości historyczno-kulturowej, w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji i rozwiązań materiałowych elewacji, zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) nakaz zachowania założeń ogrodowych,
 - e) nakaz zachowania ogrodzeń z okresu dwudziestolecia międzywojennego, z dopuszczeniem w przypadku złego stanu technicznego - ich wymiany na zasadzie odtworzenia względem historycznych lub zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e i pkt 9 lit. c,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - e) w granicach terenu 63.05-MN6 maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego od strony ul. Słowackiego - 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasze użytkowe przy dachu stromym, lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,

- oficyny - 2 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem, że jeśli bezpośrednio przy granicy istnieje oficyna, to należy się do niej dowiązać długością i wysokością tak, aby obie oficyny stanowiły harmonijną bryłę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w granicach terenu 63.05-MN7 maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego od strony ul. Słowackiego - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu,
 - oficyny - 2 kondygnacje nadziemne, nie przekraczające wysokości budynku głównego,
- g) forma dachu:
 - dowolne - na terenie 63.05-MN6,
 - dachy płaskie - na terenie 63.05-MN7;
- h) parametry dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 m²,
 - wysokość maksymalnie 4,0 m,
 - forma dachu dowolna;
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na mieszkanie,
 - 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni istniejących usług, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obsługa komunikacyjna działki nr 138 położonej na terenie 63.05-MN6 poprzez publiczny ciąg pieszo - rowerowy, oznaczony symbolem 63.05-KDx7,
 - c) lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie terenu 63.05-ZL8, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego i odległości budynków od lasu,
 - d) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości powyżej 92 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych oraz infiltracji do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-ZL8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń leśna - publiczny park leśny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń sportowych i obiektów małej architektury służących do wypoczynku i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt. 7,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, miejsc do parkowania i sytuowania garaży indywidualnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek kształtowania ciągłości powiązań miejskiego systemu ekologicznego poprzez ochronę istniejącej zieleni leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - c) nakaz zachowania drzewostanu,
 - d) obowiązek uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych, zwłaszcza ochrony form wydmowych i zadrzewień w ramach urządzenia stref rekreacyjnych,
 - e) nakaz zagospodarowania wód opadowych, zapobiegającego erozji wodnej na stokach o znacznych spadkach;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz wygradzania terenu (budowy ogrodzeń);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – sposób zagospodarowania i urządzenia terenu, o którym mowa w pkt 2 lit. a powinien być zgodny z dopuszczalnym charakterem inwestycji rekreacyjno – parkowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i publicznego ciągu pieszego – rowerowego, oznaczonego symbolem 63.05-KDx7,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-ZP9, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona publiczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz urządzania miejsc postojowych, sytuowania garaży indywidualnych, nośników reklamowych (reklam) i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązek ochrony istniejącej zieleni oraz jej wzbogacanie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zagospodarowanie terenu poprzez realizację obiektów małej architektury służących do wypoczynku i rekreacji;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości powyżej 92 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne: ulicę klasy głównej - 63.05-KD(G), ulicę klasy zbiorczej - 63.05-KD(Z), ulicę klasy lokalnej - 63.05-KD(L), ulicę klasy dojazdowej - 63.05-KD(D) i drogę wewnętrzną - 63.05-KDW oraz publiczny ciąg pieszo – rowerowy - 63.05-KDx

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-KD(G)1 (ul. Kraszewskiego), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica klasy głównej (część pasa drogowego);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów do istniejącej zabudowy na przyległym terenie 65.05-MW5,
 - c) dopuszcza się remont schodów istniejących budynków na przyległym terenie 65.05-MW5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) istniejące zagospodarowanie pasa drogowego – chodnik i część jezdni,
 - c) obowiązek realizacji drogi rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-KD(Z)2 (ul. Sienkiewicza), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 11,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,

- c) torowisko tramwajowe,
- d) chodniki,
- e) dopuszcza się wydzielenie infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 63.05-KD(L)3 (ul. Słowackiego) i 63.05-KD(L)4 (ul. Matejki), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,
 - c) chodniki,
 - d) zieleń przydrożna,
 - e) dopuszcza się miejsca do parkowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-KD(D)5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,
 - c) chodniki,
 - d) zieleń przydrożna,
 - e) dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - f) dopuszcza się infrastrukturę rowerową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-KDW6, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) dopuszcza się infrastrukturę rowerową;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 63.05-KDx7, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczny ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu – 5 m, umożliwiająca ruch pieszy, rowerowy oraz ruch pojazdów zgodnie z pkt 9,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się obsługę komunikacyjną na terenie 63.05-MW5 wyłącznie działek z istniejącą zabudową i na terenie 63.05-MN6 działki budowlanej nr 138;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski