

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Piekarskie Góry” w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.²) 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 w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – 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;
- 5) **usługach niepożądanych społecznie** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, prosektoria, spoielarnie zwłok itp.;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, przy której mogą być lokalizowane ściany części nadziemnych budynków, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy po uzyskaniu właściwego odstępstwa** – należy przez to rozumieć **nieprzekraczalną linię zabudowy**, zgodnie z definicją, jednakże dopiero po uzyskaniu właściwego odstępstwa w zakresie odległości budynku od granicy lasu (teren oznaczony symbolem 63.05-ZL9). Jeśli nie zostanie uzyskane przedmiotowe odstępstwo, wówczas obowiązują przepisy odrębne dotyczące sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 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 minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lokalizowanych w granicach obsługiwanej działki budowlanej, obliczanych wg. wskaźnika określonego w ustaleniach szczegółowych planu, 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) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące współwłasność lub własność osób fizycznych lub prawnych - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 20°;
- 13) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem od 21° do 47°;

- 14) **oficynie** – należy przez to rozumieć niewielką dobudowę do budynku głównego znajdującą się w jego tylnej części; gabaryty oficyny muszą być mniejsze od budynku głównego, wejście do oficyny przez budynek główny lub podwórze;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie;
- 16) **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;
- 17) **nośnikach reklamowych (reklamie)** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach mieszkaniowych, usługowych i komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informacyjnymi o obiektach użyteczności publicznej ustawianymi przez gminę. Pojęcie to nie dotyczy tablic informacyjnych np. związanych ze ścieżkami dydaktycznymi oraz gdy treść dotyczy zakresu działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej;
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 20) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, nie związane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne wraz z obiektami budowlanymi im towarzyszącymi;
- 21) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z rozporządzeń, uchwał prawa miejscowego i prawomocnych decyzji administracyjnych, obowiązujące na dzień realizacji ustaleń planu;
- 22) słowie „**postuluje się**” – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiązanych, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się:

- 1) tereny:
 - a) Ut/U – usług z zakresu obsługi transportu szynowego i usług,
 - b) U/Ut – usług i usług z zakresu obsługi transportu szynowego,
 - c) U – usług,
 - d) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) KSp – obsługi transportu samochodowego - parking,
 - g) ZL – zieleni leśnej o funkcji publicznego parku leśnego,
 - h) ZP – zieleni urządzonej;

- 2) tereny komunikacji:
- a) KD(G) – droga publiczna - ulica klasy głównej,
 - b) KD(Z) – droga publiczna - ulica klasy zbiorczej,
 - c) KD(L) – droga publiczna - ulica klasy lokalnej,
 - d) KDW – droga wewnętrzna.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe planu

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.05-Ut/U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi z zakresu obsługi transportu szynowego i usługi, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne - funkcje wspomagające przeznaczenie podstawowe, parkingi, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) kształtowanie ładu przestrzennego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do prestiżowych cech obszaru, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
 - b) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie bannerów na ogrodzeniach,
 - e) zakaz składowania na otwartej przestrzeni (miejsca eksponowane) od strony dróg publicznych,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) postuluje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z wyłączeniem usług z zakresu obsługi transportu szynowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obszaru wpisanego do rejestru, w tym w zakresie: skali, bryły, formy i lokalizacji w określonym układzie,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu zewnętrznego budynków o wartości historyczno-kulturowej, oznaczonych na rysunku planu,

- c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego, oznaczonych na rysunku planu, budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej,
 - e) zakaz tynkowania elewacji ceglanych budynków o wartości historyczno-kulturowej,
 - f) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, w budynkach o wartości historyczno-kulturowej, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - g) dla zasobów kulturowych należy przyjąć zasadę bezwzględnego przestrzegania obowiązku ochrony konserwatorskiej, określonej w przepisach odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) od strony terenów dróg zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2%,
 - f) maksymalna wysokość budynków: dwie kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 12 miejsc przypadające na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: parkingu terenowego, garażu wielokondygnacyjnego lub innej,
 - h) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - i) dopuszcza się realizację dachów płaskich i dachów stromych;
- 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) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy drogi,
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi gestorem sieci,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 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%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.05-U/Ut2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - usługi i usługi z zakresu obsługi transportu szynowego, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne - parkingi (w tym wielopoziomowe), drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług z zakresu handlu spożywczego i obsługi transportu samochodowego, w tym m.in. myjni samochodowej, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie bannerów na ogrodzeniach,
 - d) postuluje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być

- realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z wyłączeniem usług z zakresu obsługi transportu szynowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obszaru wpisanego do rejestru, w tym w zakresie: skali, bryły, formy i lokalizacji w określonym układzie;
 - 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym także budynków usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - g) maksymalna wysokość budynków: dwie kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 20 miejsc przypadające na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: parkingu terenowego, garażu wielokondygnacyjnego lub innej,
 - i) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - j) dachy płaskie,
 - k) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, 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) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy drogi,
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach,
 - b) istniejąca funkcja mieszkaniowa przeznaczona do likwidacji; dopuszcza się tymczasowe utrzymanie budynku mieszkalnego bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, lecz z prawem do remontu ; dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu dla funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **63.05-U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne - parkingi (w tym wielopoziomowe), drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie jako adaptację funkcji istniejącej, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - d) zakaz lokalizacji usług z zakresu handlu spożywczego i obsługi transportu samochodowego, w tym m.in. myjni samochodowej, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw,
 - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- oraz z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni 1000-1300m² w północno-zachodniej części terenu, jak wskazano na rysunku planu,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie bannerów na ogrodzeniach,
 - d) postuluje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisane do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje:
- a) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obszaru wpisanego do rejestru, w tym w zakresie: skali, bryły, formy i lokalizacji w określonym układzie,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków o wartości historyczno-kulturowej, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego, oznaczonych na rysunku planu, budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej,
 - e) zakaz tynkowania elewacji ceglanych budynków o wartości historyczno-kulturowej,
 - f) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, w budynkach o wartości historyczno-kulturowej, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - g) dla zasobów kulturowych należy przyjąć zasadę bezwzględnego przestrzegania obowiązku ochrony konserwatorskiej, określonej w przepisach odrębnych;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% działki budowlanej,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- f) maksymalna wysokość budynków: trzy kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
- g) w celu dopełnienia pierzei wzdłuż ulicy Bema, na działce nr 2, obr. 8 minimalna wysokość budynku 10 m i minimalna ilość 2 kondygnacji nadziemnych,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 15 miejsce przypadające na 1000m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce przypadające na każdych 5 zatrudnionych,
 - dopuszcza się możliwość bilansowania do 40% wymaganej ilości miejsc postojowych wynikającej ze wskaźnika, w granicach terenu 63.05-KSp8, po uprzednim wykazaniu się prawem do dysponowania tym terenem,
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: parkingu terenowego, garażu wielokondygnacyjnego lub innej,
- i) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
- j) dopuszcza się realizację dachów płaskich i dachów stromych;
- 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, na warunkach zarządcy drogi,
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi gestorem sieci,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejącego budynku przeznaczonego do rozbiórki, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **63.05-U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne - usługi z zakresu gastronomii, kultury, obsługi turystyki, sportu i zdrowia lub innych usług dla ludności; parkingi (w tym wielopoziomowe), drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) utrzymanie stacji paliw wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej, dopuszcza się przebudowę i remont istniejącego budynku,
 - d) zakaz lokalizacji usług z zakresu handlu spożywczego i obsługi transportu samochodowego, z wyłączeniem stacji paliw,
 - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) kształtowanie ładu przestrzennego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do prestiżowych cech obszaru, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
 - b) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie bannerów na ogrodzeniach,
 - e) postuluje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z wyłączeniem stacji paliw,
 - b) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obszaru wpisanego do rejestru, w tym w zakresie: skali, bryły, formy i lokalizacji w określonym układzie;

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy po uzyskaniu właściwego odstępstwa – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - g) maksymalna wysokość budynków: trzy kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: parkingu terenowego, garażu wielokondygnacyjnego lub innej,
 - i) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - j) dachy strome;
- 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, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) sytuowanie nowych, a także odbudowa i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanymi przez gestora sieci,

- d) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 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%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **63.05-MW5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe z zakresu drobnych usług dla ludności np. jako działalności związanej z obsługą firm, administracją, ubezpieczeniami, bankowością, rekreacją itp., a także gabinety lekarskie itp., kameralne pracownie artystyczne itp., usługi handlu detalicznego oraz małe zakłady usługowe typu fryzjer, szewc, krawiec itp.; parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się utrzymanie i sytuowanie nowych budynków garażowych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie dotyczy pasa bezpośrednio graniczącego z terenem oznaczonym 63.05-KD(G) ulica Kraszewskiego i terenem oznaczony 63.05-KD(L)4 ulica Matejki,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie bannerów na ogrodzeniach,
 - d) postuluje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
- 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 lokalny 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 - teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje:
- a) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obszaru wpisanego do rejestru, w tym w zakresie: skali, bryły, formy i lokalizacji w określonym układzie,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków o wartości historyczno-kulturowej, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego, oznaczonych na rysunku planu, budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej,
 - e) dopuszczalna kolorystyka elewacji: monochromatyczna, stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. jasna, ciepła szarość, odcienie naturalnego piasku),
 - f) nakaz zachowania i pielęgnacji założeń ogrodowych,
 - g) ogrodzenia z okresu dwudziestolecia międzywojennego do zachowania; w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się ich wymianę 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy po uzyskaniu właściwego odstępstwa – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym także budynków usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość budynków: trzy kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1,2 miejsca przypadające na każde mieszkanie i na każdy lokal użytkowy,
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: parkingu terenowego, garażu wielokondygnacyjnego lub innej,
 - j) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - k) dachy płaskie;

- 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, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu 63.05-ZL9, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach,
 - c) sytuowanie nowych, a także odbudowa i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi gestorem sieci,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 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%.

§ 10. 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 - zieleń urządzona ogrodów przydomowych, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) kształtowanie ładu przestrzennego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do prestiżowych cech obszaru, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) zakaz wprowadzania funkcji budynków zamieszkania zbiorowego,
 - d) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz dwóch budynków garażowych jednostanowiskowych lub jednego budynku garażowego dwustanowiskowego na jednej działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się wymianę budynku mieszkalnego, niebędącego budynkiem o wartości historyczno-kulturowej, na nowy, który usytuowaniem, gabarytem i formą architektoniczną nawiązywać będzie do typu willi z dwudziestolecia międzywojennego na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”, a jednocześnie będzie mieć znamiona obecnych czasów,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m na jednej działce budowlanej,
 - g) w granicach terenu 63.05-MN6 dopuszcza się utrzymanie i sytuowanie nowych budynków garażowych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie bannerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni oraz jej wzbogacanie i pielęgnacja,
 - b) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich,
 - c) nakaz zastosowania w budynkach mieszkalnych, od strony ulicy, odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem, w tym stolarki okiennej i drzwiowej o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej,
 - d) należy ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcanie rzeźby terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisane do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje:
- a) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obszaru wpisanego do rejestru, w tym w zakresie: skali, bryły, formy i lokalizacji w określonym układzie,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków o wartości

- historyczno-kulturowej, oznaczonych na rysunku planu, w tym również kolorystyki elewacji,
- c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego, oznaczonych na rysunku planu, budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej,
 - e) dopuszczalna kolorystyka elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej: monochromatyczna, stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. jasna, ciepła szarość, odcienie naturalnego piasku),
 - f) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, w budynkach o wartości historyczno-kulturowej, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - g) nakaz zachowania i pielęgnacji założeń ogrodowych,
 - h) ogrodzenia z okresu dwudziestolecia międzywojennego do zachowania, w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się ich wymianę na zasadzie odtworzenia względem historycznych lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - i) dla zasobów kulturowych należy przyjąć zasadę bezwzględnego przestrzegania obowiązku ochrony konserwatorskiej, określonej w przepisach odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy po uzyskaniu właściwego odstępstwa – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków garażowych, w tym także budynków usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce przypadające na każdy lokal mieszkalny,
 - i) w granicach terenu 63.05-MN6 maksymalna wysokość:
 - budynku głównego - dwie kondygnacje naziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji jako poddasze użytkowe przy dachu stromym, lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
 - oficyny - dwie kondygnacje naziemne 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,
 - j) w granicach terenu 63.05-MN7 maksymalna wysokość:
 - budynku głównego - dwie kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu,

- oficyny - dwie kondygnacje naziemne, lecz niższy od budynku głównego,
- k) geometria dachu:
 - dla terenu 63.05-MN6 dopuszcza się realizację dachów płaskich i dachów stromych,
 - dla terenu 63.05-MN7 dachy płaskie,
- l) w granicach terenu 63.05-MN6 obowiązują parametry dla budynków garażowych sytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20 m² dla garażu jednostanowiskowego i 40 m² dla garażu dwustanowiskowego,
 - wysokość maksymalnie 3,0 m;
- 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) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) ustala się dostęp działki nr 138 do drogi publicznej poprzez służebność drogową ustanowioną w księdze wieczystej działki nr 137,
 - c) sytuowanie nowych, a także odbudowa i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.05-KSp8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - obsługa transportu samochodowego – parking,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz usługi wspomagające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego jednakże wyłącznie jako wbudowane w obiekt kubaturowy parkingu tj. myjnia samochodowa, obsługa transportu samochodowego, biura, sklep z akcesoriami motoryzacyjnymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja miejsc postojowych w formie parkingu terenowego, garażu wielopoziomowego lub innej,
 - b) dopuszcza się realizację budynku nadzorczego (typu stróżówka, portiernia) na potrzeby obsługi transportu,
 - c) kształtowanie ładu przestrzennego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do prestiżowych cech obszaru, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków na działania, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obszaru wpisanego do rejestru, w tym w zakresie: skali, bryły, formy i lokalizacji w określonym układzie;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m od poziomu terenu,
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 2% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się realizację dachów płaskich i dachów stromych,

- h) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 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, na warunkach zarządcy drogi,
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.05-ZL9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna o funkcji publicznego parku leśnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz urządzania miejsc postojowych i sytuowania garaży indywidualnych,
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,

- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sportowych i obiektów małej architektury służących do wypoczynku i rekreacji,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam) i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek kształtowania ciągłości powiązań miejskiego systemu ekologicznego poprzez ochronę istniejącej zieleni leśnej oraz jej wzbogacanie i pielęgnację,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - c) nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu,
 - d) postuluje się urządzenie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, zwłaszcza ochrony form wydmowych i zadrzewień oraz podnoszenie jakości stanu siedlisk przyrodniczych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków wpisanego do rejestru zabytków;
 - 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 - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu do działki nr 138 z terenu 63.05-KD(L)4 jako formalny dostęp do drogi publicznej poprzez służebność drogową;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - 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%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.05-ZP10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz urządzenia jako ogólnodostępne miejsce wypoczynku,
 - b) zakaz urządzania miejsc postojowych i sytuowania garaży indywidualnych,

- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji nawierzchni i obiektów małej architektury służących do wypoczynku i rekreacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam) i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek kształtowania ciągłości powiązań miejskiego systemu ekologicznego poprzez ochronę istniejącej zieleni oraz jej wzbogacanie i pielęgnacja,
 - b) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni oraz jej wzbogacanie i pielęgnacja;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków - wpisanego do rejestru zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: postuluje się poprawę zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
 - 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) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy drogi,
 - 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, w uzgodnieniu z właściwymi gestorem sieci;
 - 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%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica klasy głównej;
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, na istniejących warunkach zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się remont schodów istniejących budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) zakaz urządzania miejsc do parkowania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków - wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,
 - b) przekrój dwujezdniowy (poza granicą obszaru objętego planem),
 - c) torowisko tramwajowe (poza granicą obszaru objętego planem),
 - d) dopuszcza się lokalizację 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:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, a ich przebudowę i lokalizację nowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz urządzania miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego ogrodzenia,
 - c) 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: teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków - wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych : zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, lecz nie mniejsza niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój jednojezdniowy,
- c) torowisko tramwajowe;
- 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:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, a ich przebudowę i lokalizację nowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania na warunkach zarządcy drogi,
 - b) w granicach terenu 63.05-KD(L)3 postuluje się zachowanie kamiennych nawierzchni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków - wpisanego do rejestru zabytków, dla którego jest nakaz zachowania historycznego przebiegu i przekroju poprzecznego ulic Matejki i Słowackiego oraz nakaz zachowania drzewostanu alei przyulicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, lecz nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,
 - c) dopuszcza się realizację 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:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, a ich przebudowę i lokalizację nowych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **63.05-KDW5** i **63.05-KDW6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków - wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 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: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci;
- 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 3
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 19. 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

Marian Frąckiewicz

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r., poz.951.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.