

UCHWAŁA NR 929/18
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Port Drzewny” dla obszaru położonego w rejonie ul. Starotoruńskiej, Portu Drzewnego i Wisły w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Port Drzewny” dla obszaru położonego w rejonie ul. Starotoruńskiej, Portu Drzewnego i Wisły w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego terenów oznaczonych dotychczas symbolami: Z17RL, Z18RP (część), Z25US, Z26RL, Z27PS, Z40Kgo2/2 (część), Z41KZo1/2, położonych w rejonie ul. Starotoruńskiej i Portu Drzewnego (uchwała nr 243/03 RMT z dnia 30 października 2003r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 11 poz. 119 z dnia 12 lutego 2004r.).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego, 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 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 dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu, w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania z nim związane i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, instalacje, zieleń urządzona lub przydrożna, stanowiska postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, dojzdy,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 1566 oraz z 2018r. poz. 1496 i 1544.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz. 1000, poz.1349 i poz. 1432.

- miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych - o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z działalności prowadzonej na danym terenie), przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz prosektoria, spopielnarnie zwłok, itp.;
 - 6) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;
 - 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i elementów zagospodarowania terenu oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg i innych terenów publicznych: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
 - 8) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu, charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów,
 - 9) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku lub samodzielny obiekt wyróżniający się proporcjami, użytymi materiałami, o wysokich walorach estetycznych, indywidualnym ukształtowaniu przekrycia i wysokości wyższej niż reszta zabudowy;
 - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych takich jak: pilastry, kolumnady, schody zewnętrzne, rampy, zadaszenia nad wejściem, gzymsy, balkony, okapy, zjazdy do garaży, itp. oraz trafostacji, portierni i wiat;
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki, kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej i wysokiej, gatunków zimozielonych) o minimalnej szerokości 3 m - z wyłączeniem przerw na przejazdy, przejścia, itp., oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 14) 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 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i/lub autobusów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 15) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy: obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych

w okresie prowadzenia robót, obiektów dla potrzeb uroczystości i imprez okolicznościowych, obiektów sezonowych w terenach zieleni urządzonej oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi komunikacji miejskiej;

- 16) terenowych urządzeniach rekreacji - należy przez to rozumieć urządzenia służące celom rekreacji i wypoczynku, wykonane i użytkowane w sposób nie zagrażający chronionym zasobom przyrodniczym, w tym na obszarach Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) przywodnej strefie rekreacji - należy przez to rozumieć określoną na rysunku lub w tekście planu część danego terenu - ogólnodostępną i zagospodarowaną na cele rekreacji i wypoczynku (w sposób nie zagrażający chronionym zasobom przyrodniczym, w tym na obszarach Natura 2000) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zaopatrzeniu w energię cieplną z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) przywodne strefy rekreacji;
- 6) symbol terenu;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się zakaz lokalizacji obiektów o wysokościach przekraczających powierzchnie ograniczające lotniska Toruń (określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska) oraz obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 7. Wzdłuż brzegu Portu Drzewnego i Wisły ustala się nakaz zachowania ogólnodostępnego pasa terenu o szerokości:

- 1) min. 1,5 m - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 108.01-Z/WS/ZZ1, 108.01-ZN/WS/ZZ1 i 108.01-ZN/WS/ZZ2,
- 2) min. 5 m - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 108.01-ZP/ZZ1.

- § 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 108.01-U1 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne: składy, magazyny, infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,7, minimalna – 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 40%,
 - c) rodzaj budynków usługowych – wolnostojące i / lub bliźniacze; dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla istniejących budynków (lub ich części) przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 11,5 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 24 m licząc od poziomu terenu,
 - g) nachylenie połaci dachowych - od 0° do 45°,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych w składach i magazynach,
 - nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, wbudowane lub dobudowane do budynku;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi 108.01-KDW1 lub poprzez inne drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz place składowe – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, nie dotyczy takich elementów jak oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe, bez możliwości rozbudowy;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, budowle i urządzenia wodne, magazyny w istniejących obiektach;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,6, minimalna – 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 40%, dla działek budowlanych gdzie powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 40 % - nie dopuszcza się zwiększania tej powierzchni,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla części istniejących budynków przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 28 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 30 m licząc od poziomu terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych - od 0° do 45°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min 2% łącznej liczby miejsc,
- i) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, podziemne lub wbudowane; dopuszcza się ich bilansowanie na terenach: 108.01-KDW2, 108.01-KD(L)1, 108.01-U/P1 i 108.01-KD1;
 - j) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaki) przy obiektach usług;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne, zagospodarowanie terenu oraz wszelkie inwestycje - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi - z przyległej drogi 108.01-KD(L)1 lub 108.01-KDW2,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, nie dotyczy: oświetlenia, hydrantów p.poż., itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
 - 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, budowle i urządzenia wodne, budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zabudowa w formie zespołu obiektów powiązanych ze sobą przestrzennie, funkcjonalnie i architektonicznie,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nasadzenia drzew od strony drogi 108.01-KD(L)1, w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,6, minimalna - 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 40%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 28 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 30 m licząc od poziomu terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych - od 0° do 45°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, dla funkcji widowiskowej dopuszcza się zamiennie 2 miejsca dla autobusów na 50 miejsc siedzących,
 - dla budynków zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 5 łóżek,w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min 2% łącznej liczby miejsc dla samochodów, o których mowa w tiret pierwsze i drugie,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, podziemne lub wbudowane; dopuszcza się ich bilansowanie na terenach: 108.01-U4, 108.01-U/ZP1, 108.01-KD(L)1 i 108.01-KD2,
 - j) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaki) przy obiektach usług;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne, zagospodarowanie terenu oraz wszelkie inwestycje - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi, z drogi 108.01-KD(L)1 lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów - utwardzone,

- c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, nie dotyczy: oświetlenia, hydrantów p.poż., itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, budowle i urządzenia wodne, działalność związana z wykorzystaniem wód geotermalnych oraz przesyłem energii pozyskanej ze źródeł odnawialnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zabudowa w formie zespołu obiektów powiązanych ze sobą przestrzennie, funkcjonalnie i architektonicznie, z uwzględnieniem osi widokowych pokazanych na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nasadzenia drzew od strony dróg 108.01-KD(L)1 i 108.01-KD(D)1, w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Szosa Bydgoska 99 (ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków) - ochrona formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego (w tym ceglanych fragmentów elewacji), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) dla oznaczonych na rysunku planu stref ochrony archeologicznej – obowiązek uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,6, minimalna – 0,1,

- b) maksymalny procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 40%, dla działek budowlanych gdzie powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 40% - nie dopuszcza się zwiększania tej powierzchni,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla istniejących budynków (lub ich części) przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 28 m, dopuszcza się 30 m dla funkcji sakralnej i dodatkowo 20 m dla dominanty architektonicznej, lokalizowanej na osi widokowej pokazanej na rysunku planu,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 30 m licząc od poziomu terenu, z uwzględnieniem dopuszczenia dla dominanty, o którym mowa w lit. d,
 - f) nachylenie połaci dachowych - od 0° do 45°, dla dominanty architektonicznej - dowolne,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce - na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych lub 2 miejsca dla autobusów - na 100 miejsc w obiekcie sakralnym, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min 2% łącznej liczby miejsc dla samochodów, o których mowa w tiret pierwsze i drugie,
 - l) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, podziemne lub wbudowane; dopuszcza się ich bilansowanie na terenach: 108.01-PG/C1, 108.01-U/ZP1 i 108.01-KD2;
 - m) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaki) przy obiektach usług;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenów zgodnie z rysunkiem planu położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne, zagospodarowanie terenu oraz wszelkie inwestycje - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii (oznaczonym na rysunku planu) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi, z przyległej drogi 108.01-KD(L)1 lub/i 108.01-KD(D)1 lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, nie dotyczy: oświetlenia, hydrantów p.poż., itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-U/ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym torowisko tramwaju), działalność związana z pozyskiwaniem i wykorzystaniem wód geotermalnych oraz przesyłem energii pozyskanej ze źródeł odnawialnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², nie dotyczy podziałów na cel związany z przeznaczeniem dopuszczalnym i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Szosa Bydgoska, z uwzgl. pkt 4;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nowe nasadzenia od strony ul. Szosa Bydgoska i drogi 108.01-KD(L)1 - w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,6, minimalna – 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 30%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 25 m licząc od poziomu terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych - od 0° do 45°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 15 miejsc dla samochodów osobowych lub 2 miejsca dla autobusów na 100 miejsc użytkowych w obiekcie sportu, rekreacji i o funkcji widowiskowej,
 w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min 2% łącznej liczby miejsc dla samochodów, o których mowa w tiret pierwsze i drugie,

- i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe lub wbudowane; dopuszcza się ich bilansowanie na terenach: 108.01-KD1, 108.01-KD2 i 108.01-KD(L)1,
 - j) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) przy obiektach usług;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu oznaczonego na rysunku planu jako otwór chłonny TG-2 - zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej: 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii i 15kV o wymiarach po 6,5 m od osi linii (oznaczone na rysunku planu) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania danej linii;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
 - 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-U/P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja, składy i magazyny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym torowisko), działalność związana z wytwarzaniem i przesyłem energii, w tym pozyskanej ze źródeł odnawialnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) obowiązek utrzymania istniejącego ekranu akustycznego od strony terenu oznaczonego symbolem 108.01-U1;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- d) prowadzenie działalności związanej z gospodarką odpadami - z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych, w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych - dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 5, minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 60%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 28m,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – zgodnie z §6,
 - f) nachylenie połaci dachowych - dowolne,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min 2% łącznej liczby miejsc, o których mowa w tiret pierwsze, o ile ich liczba przekroczy 10,
 - i) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty) przy obiektach usług,
 - j) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane i dobudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości-nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o wymiarach po 6,5 m od osi linii (oznaczony na rysunku planu w północno-zachodniej części terenu) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 108.01-KD(L)1 lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz place składowe – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, dla celów produkcyjnych i technologicznych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 108.01-PG/C1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren górniczy, teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
 - b) dopuszczalne: inna infrastruktura techniczna, działalność związana z wykorzystaniem wód geotermalnych oraz przesyłem energii pozyskanej ze źródeł odnawialnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) zakaz lokalizacji na osi widokowej pokazanej na rysunku planu w północnej części terenu obiektów przesłaniających ekspozycję obiektu sakralnego położonego w terenie 108.01-U4 od strony ul. Szosa Bydgoska;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu 108.01-U4, z uwzględnieniem przerw na przejścia i przejazdy;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nasadzenia od strony drogi 108.01-KD(D)1 w formie szpaleru dobranego gatunkowo (drzewa odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonych na rysunku planu stref ochrony archeologicznej – obowiązek uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,6, minimalna – 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 50%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – zgodnie z § 6, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. b,
 - f) nachylenie połaci dachowych - dowolne,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - i) nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub dobudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) w granicach terenu górniczego zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 lit a i b, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu jako otwór chłonny TG-1 - zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii (oznaczony na rysunku planu) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 108.01-KD(D)1 lub z drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zielenie urządzone,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych i jej przesyłem;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - kształtowanie układu zieleni wysokiej w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne na wiatry i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o wymiarach po 6,5 m od osi linii (na rysunku planu) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
 - 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 108.01-ZP/ZZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona, w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, ciągi pieszo-rowerowe, terenowe urządzenia rekreacji, budowle i urządzenia wodne (w tym przystanie);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu osi widokowej pokazanej na rysunku planu we wschodniej części terenu oraz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) kształtowanie układu zieleni wysokiej w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne na powódź i o dużej zdolności absorpcji hałasu),
 - b) zagospodarowanie części terenu, zgodnie z rysunkiem planu - jako przywodne strefy rekreacji;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dostępność ogólna dla północnej części terenu o szerokości 34 m w liniach rozgraniczających, pomiędzy drogą 108.01-KD(L)1 a częścią terenu oznaczoną jako przywodna strefa rekreacji,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachów – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie występuje potrzeba określania,
 - d) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne, zagospodarowanie terenu oraz wszelkie inwestycje - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-Z/WS/ZZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zielen, wody powierzchniowe śródlądowe, w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym wał przeciwpowodziowy), ciągi pieszo-rowerowe, terenowe urządzenia rekreacji, budowle i urządzenia wodne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ochrona istniejących ciągów i skupisk drzew łągowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - kształtowanie układu zieleni wysokiej w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne na powodzie), w nawiązaniu do istniejących szpalerów topolowych w terenie 108.01-ZN/WS/ZZ2;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie, miejsca postojowe dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne, zagospodarowanie terenu oraz wszelkie inwestycje - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe - zgodnie z rysunkiem planu, o nawierzchni gruntowej,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 108.01-ZN/WS/ZZ1 i 108.01-ZN/WS/ZZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, wody powierzchniowe śródlądowe, w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: uprawy rolne i leśne, infrastruktura techniczna (w tym wał przeciwpowodziowy) ciągi pieszo-rowerowe, terenowe urządzenia rekreacji, budowle i urządzenia wodne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ochrona istniejących ciągów i skupisk drzew lęgowych (w tym na użytkach Ls) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu - kształtowanie układu zieleni wysokiej w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne na powodzie), w nawiązaniu do istniejących szpalerów topolowych w terenie 108.01-ZN/WS/ZZ2;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie, miejsca postojowe dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla części terenów zgodnie z rysunkiem planu położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne, zagospodarowanie terenu oraz wszelkie inwestycje - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu 108.01-ZN/WS/ZZ1 i części terenu 108.01-ZN/WS/ZZ2 zgodnie z rysunkiem planu położonych w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000-Dolina Dolnej Wisły – zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii (oznaczonym na rysunku planu w terenie 108.01-ZN/WS/ZZ1) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe zgodnie z rysunkiem planu, o nawierzchni gruntowej,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 108.01-WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, budowle i urządzenia wodne oraz służące ochronie przyrody;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustanowiony obręb ochronny ryb (tarlisko sandacza);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) prowadzenie działań przeciwdziałających eutrofizacji wód i wypłycaaniu się misy akwenu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu nie pokrytej wodami jako przywodną strefę rekreacji;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla zachodniej części terenu (ujście Portu Drzewnego) zgodnie z rysunkiem planu położonej w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000-Dolina Dolnej Wisły – zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 108.01-ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zieleń leśna,
 - b) dopuszczalne - istniejąca infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ochrona ukształtowania terenu w obrębie reliktu wydmy;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej – obowiązek uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii (oznaczonym na rysunku planu we wschodniej części terenu) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zachowania istniejących zadrzewień na użytku Ls;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 108.01-KD1 i 108.01-KD2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - tereny komunikacji,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym torowisko tramwaju), obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, usługi w terenie 108.01-KD2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, harmonijnego zagospodarowania oraz rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla usług w terenie 108.01-KD2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ujęcia wody podziemnej na terenie 108.01-KD2, przy ul. Szosa Bydgoska,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie (dotyczy terenu 108.01-KD2);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – uzupełnienie nowymi nasadzeniami od strony dróg publicznych, w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji miejskiej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy w terenie 108.01-KD2: maksymalna - 1,7, minimalna – 0,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych w terenie 108.01-KD2 - 40%,
 - c) rodzaj budynków usługowych w terenie 108.01-KD2 - wolnostojące i/lub bliźniacze; dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 108.01-KD2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna wysokość budynków w terenie 108.01-KD2 - 11,5 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 24 m licząc od poziomu terenu,

- g) nachylenie połaci dachowych w terenie 108.01-KD2 - od 0° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w terenie 108.01-KD2 – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) miejsca do parkowania: terenowe lub w garażu wielostanowiskowym, nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na lub przy parkingach,
 - j) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) przy obiektach i urządzeniach rekreacji,
 - k) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii – lokalizacja nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - b) w terenie 108.01-KD2 - ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w terenie 108.01-KD2 - przystanek końcowy lub węzeł przesiadkowy komunikacji miejskiej (w tym szynowej) i podmiejskiej, w połączeniu z parkingiem park & ride,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 108.01-KD(L)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na odcinku przyległym do terenów 108.01-U3 i 108.01-U2 - nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi, w tym zieleni przydrożnej o charakterze izolacyjnym;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji miejskiej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 6 m, uwzględniająca ruch autobusów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii (oznaczonym na rysunku planu) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) chodnik na całej długości drogi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 108.01-KD(D)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) dla części terenu 108.01-KD(D)1 oznaczonego na rysunku planu jako teren górniczy - zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla części terenu 108.01-KD(D)1 zgodnie z rysunkiem planu położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują zakazy ustalone w ustawie Prawo wodne;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o wymiarach po 20 m od osi linii (oznaczonym na rysunku planu) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się stosowanie pieszo-jezdni - o szerokości min. 5,5m,
 - b) miejsca do parkowania - lokalizowane wyłącznie w części zachodniej i wschodniej terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 108.01-KDW1 i 108.01-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 4,5 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się stosowanie pieszo-jezdni - o szerokości min. 5,5m,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 26. 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