PROJEKT MPZP. WYŁOŻONY PONOWNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od 11 kwietnia 2014r. do 13 maja 2014r. w zakresie:
- części terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW2 – obejmującego działki nr 732/4, 731/4 i 736/5 (ul. Czecha 20a),
- terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)2.

Tereny będące przedmiotem niniejszego wyłożenia oznaczono szarym tłem na rysunku planu.

UCHWAŁA Nr .....
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Popiela i Rusa w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.[1]) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.[2]), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" (Uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Popiela i Rusa w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej „trasy średnicowej", na odcinku od ul. Grudziądzkiej do ul. Szosa Chełmińska w Toruniu oraz części terenów przyległych (Uchwała Rady Miasta Torunia Nr 1069/06 z dnia 13 lipca 2006r. – Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2006r. Nr 124, poz. 1831) – zwany dalej planem.

§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 wyłożonego 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 dalszych przepisach jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym w ustaleniach niniejszej uchwały. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place

[1] Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r. poz.951 i poz.1445, z 2013r. poz.21, poz.405 i poz.1238 oraz z 2014r. poz. 379.
[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz.1318 oraz z 2014r. poz. 379.

pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
   a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
   b) poz. 2 – liczba – oznacza numer arabski jednostki przestrzennej (odpowiadający numerowi rzymskiemu jednostki ustaleń studium),
   c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
   d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być realizowane ściany części naziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Zakaz nie dotyczy dociepleń oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, wiatrołap, balkon, schody zewnętrzne, rampy dostawcze, „ogródki kawiarniane”, pochylnie dla niepełnosprawnych, windy zewnętrzne, wjazdy i zjazdy do i z garaży itp.;
6) **budynkach adaptowanych bez zmiany obrysu zewnętrznego** – należy przez to rozumieć zakaz zmiany obrysu zewnętrznego budynku. Zakaz nie dotyczy możliwości dociepleń budynków, dobudowy zewnętrznych schodów, pochylni, wind, balkonów i loggi oraz wiatrołapów i zadaszeń nad wejściami do budynków itp;
7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną od strony dróg publicznych;
8) **zieleni izolacyjnej -** należy przez to rozumieć pas, o minimalnej szerokości określonej w ustaleniach niniejszej uchwały, zwartej zieleni wielopiętrowej z przewagą gatunków zimozielonych, oddzielającej – w tym także optycznie – tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
9) **ochronie istniejącej zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania i wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki drzew w przypadkach uzasadnionych zagrożeniem: bezpieczeństwa i mienia ludzi, konstrukcji istniejącej zabudowy, w tym infrastruktury technicznej oraz w przypadku nadmiernego zacienienia lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wymianę gatunkową drzewostanu, w tym w szczególności topoli;
10) **elementach wyposażenia parku** – należy przez to rozumieć: urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku (m.in. dzieci, osób starszych), ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie, tablice informacyjne itp.);
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
12) **harmonijnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki budowlanej bądź terenu (np. obiektów małej architektury, szyldów, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
13) **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 40% poszczególnych segmentów ogrodzenia tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;

14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Pojęcie to dotyczy również: banerów, transparentów, flag i plansz reklamowych, w formie reklam w oknach, na oknach, na drzwiach, na ogrodzeniach i jako reklam remontowych. Pojęcie to nie obejmuje znaków określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
15) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacyjny na elewacji budynku lub w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, określający nazwę jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzibę lub miejsce wykonywania czynności, godziny działalności itp., odnoszący się wyłącznie do przedmiotu lub podmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości;
16) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji gminnej, porządkowej (np. regulamin korzystania z placu zabaw), przyrodniczej itp.;
17) **działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki przed budynkami mieszkalnymi) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;
18) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
19) **wysokich walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
    a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
    b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
20) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych;
21) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne wraz z obiektami budowlanymi im towarzyszącymi;
22) **ogólnodostępnych** (ciągach pieszo-jezdnych, ciągach pieszych) – należy przez to rozumieć dostępność do ciągu nielimitowaną żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, opłatami za przejazd lub wstęp itp.;
23) **awaryjnej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć możliwość dojazdu samochodów służb awaryjnych bądź technicznych (np. karetek pogotowia, straży pożarnej, pojazdów obsługi technicznej i eksploatacyjnej infrastruktury technicznej itp.);
24) **funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego wbudowany w budynek, w którym ta działalność jest prowadzona;
25) **budynku adaptowanym** – należy przez to rozumieć możliwość zmiany wewnętrznego układu funkcjonalnego w dostosowaniu do funkcji określonej w ustaleniach planu, bez rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku.

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, przepisów szczególnych i odrębnych.

§4. Ustala się następujące symbole literowe określające w planie podstawowe przeznaczenia terenów:
1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) U – tereny zabudowy usługowej;
4) U/KS – tereny zabudowy usługowej z zabudową obsługi komunikacyjnej;
5) US/ZP – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
7) KD(GP) – tereny komunikacji – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego;
8) KD(Z) – tereny komunikacji – publiczna droga zbiorcza;
9) KD(D) – tereny komunikacji – publiczna droga dojazdowa;
10) KDx – tereny komunikacji – ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;
11) Kx – tereny komunikacji – ogólnodostępny ciąg pieszy;
12) KS – tereny obsługi komunikacji – parking dla samochodów osobowych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79.07-MW1,** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) dla potrzeb obiektów budowlanych infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania,
   c) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
   b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie na granicy z cmentarzem oraz terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-U/KS1 i 79.07-MW6,
   c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem lit. d,
   d) od strony cmentarza nakaz zastosowania ogrodzenia o wysokości minimum 1,50 m wykonanego z materiału trwałego, dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia pełnego,
   e) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   f) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 2 m^2/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 50 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

– dla nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania ,
– dla istniejącej zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu,

e) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
f) nachylenie połaci dachowych – nie występuje potrzeba określania,
g) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
i) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: 79.07-MW1, 79.07-MW2, 79.07-MW3, 79.07-MW4 i 79.07-MW5:
   – w liniach rozgraniczających dróg publicznych w formie parkingów terenowych w miejscach istniejących miejsc do parkowania oraz nowych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w przypadkach pozytywnych wyników analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
   – w miejscu dopuszczalnej lokalizacji nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW2,
   – na terenie parkingu oznaczonego symbolem 79.07-KS1,
   – w miejscu dopuszczalnej lokalizacji nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(GP)1,
   – jako istniejące (na powierzchni terenu) oraz nowo projektowane (w podziemnym, zamkniętym garażu wielostanowiskowym) miejsca do parkowania, zlokalizowane w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-US/ZP1;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)1 (ulice: Rusa i Popiela),
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.,
   c) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50m od jego granic (R=50m), zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących cmentarzy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) nakaz realizacji infrastruktury technicznej (nowej i przebudowywanej) jako podziemnej z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-MW2,** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, a dla działek nr 732/4, 731/4 i 736/5, położonych przy ul. Czecha 20a – zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na zamknięty garaż wielostanowiskowy z dopuszczeniem jego wymiany lub rozbudowy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego na działkach nr działek nr 732/4, 731/4 i 736/5, położonych przy ul. Czecha 20a – nakaz poprawy estetyki wyglądu zewnętrznego elewacji, zwłaszcza od strony ul. Czecha,
   c) dla potrzeb obiektów budowlanych infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania,
   d) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) wzdłuż granicy obszaru wskazanego na rysunku planu jako dopuszczalna lokalizacja nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych, nakaz wprowadzenia wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4 m,
   c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW2 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-US/ZP1, 79.07-MN2 i 79.07-MN6,
   c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   d) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 2 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 35 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem lit. l,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania, z zastrzeżeniem lit. l,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l,
      – dla istniejącej zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu,
   e) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
   f) nachylenie połaci dachowych – nie występuje potrzeba określania, z zastrzeżeniem lit. l,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
   i) dla terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW2 dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w zamkniętym garażu wielostanowiskowym, o którym mowa w pkt 1 lit. b,
   j) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: 79.07-MW1, 79.07-MW2, 79.07-MW3, 79.07-MW4 i 79.07-MW5:

– w liniach rozgraniczających dróg publicznych w formie parkingów terenowych w miejscach istniejących miejsc do parkowania oraz nowych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w przypadkach pozytywnych wyników analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
– w miejscu dopuszczalnej lokalizacji nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW2,
– na terenie parkingu oznaczonego symbolem 79.07-KS1,
– w miejscu dopuszczalnej lokalizacji nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(GP)1,
– jako istniejące (na powierzchni terenu) oraz nowo projektowane (w podziemnym, zamkniętym garażu wielostanowiskowym) miejsca do parkowania, zlokalizowane w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-US/ZP1,

k) dla realizowanych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW2 ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej z zachowaniem minimalnego wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania,

l) dla zabudowy na działkach nr 732/4, 731/4 i 736/5, położonych przy ul. Czecha 20a:
– nakaz zachowania min. 20 % powierzchni działek nr 732/4, 731/4 i 736/5 jako powierzchni biologicznie czynnej,
– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem sytuowania budynku na granicy działki,
– rozbudowywany lub nowy budynek realizowany jako dobudowany do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
– maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m ponad poziom terenu,
– maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych,
b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) nakaz realizacji infrastruktury technicznej (nowej i przebudowywanej) jako podziemnej z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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: **79.07-MW3, 79.07-MW4 i 79.07-MW5,** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) dla potrzeb obiektów budowlanych infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania,
   c) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW4 dodatkowo obowiązek wprowadzenia wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3m od strony południowej, wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-U1 i 79.07-KD(GP)1,
   c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW4 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-KS1, 79.07-KD(GP)1 i 79.07-U1,
   c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   d) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 2 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) dla terenów: 79.07-MW3 i 79.07-MW4 nakaz zachowania min. 35 % powierzchni każdego terenu jako biologicznie czynnej,
   c) dla terenu 79.07-MW5 nakaz zachowania min. 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      – dla istniejącej zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
   g) nachylenie połaci dachowych – nie występuje potrzeba określania,
   h) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   i) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
   j) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: 79.07-MW1, 79.07-MW2, 79.07-MW3, 79.07-MW4, 79.07-MW5:
      – w liniach rozgraniczających dróg publicznych w formie parkingów terenowych w miejscach istniejących miejsc do parkowania oraz nowych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w przypadkach pozytywnych wyników analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego,

– w miejscu dopuszczalnej lokalizacji nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-MW2,
– na terenie parkingu oznaczonego symbolem 79.07-KS1,
– w miejscu dopuszczalnej lokalizacji nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(GP)1,
– jako istniejące (na powierzchni terenu) oraz nowo projektowane (w podziemnym, zamkniętym garażu wielostanowiskowym) miejsca do parkowania, zlokalizowane w granicach terenu oznaczonego symbolem 79.07-US/ZP1;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenów z jezdni dróg publicznych oznaczonych symbolami: 79.07-KD(D)1 (ulice: Rusa i Popiela) oraz 79.07-KD(D)3 (ul. Lecha), z zastrzeżeniem lit. b i c,
   b) dla terenu 79.07-MW3 dopuszcza się obsługę z ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx3 (ul. Dąbrówki) oraz awaryjną obsługę z ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 79.07-Kx2,
   c) dla terenu 79.07-MW4 i 79.07-MW5 dopuszcza się obsługę z ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx4,
   d) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) nakaz realizacji infrastruktury technicznej (nowej i przebudowywanej) jako podziemnej z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79.07-MW6,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dla potrzeb obiektów budowlanych infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania,
c) nakaz harmonijnego zagospodarowania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
   b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 2 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      – dla istniejącej zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu,
   e) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
   f) nachylenie połaci dachowych – nie występuje potrzeba określania,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem:
      – miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy i/lub w najniższej lub podziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego,
      – dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie dla obsługi terenów oznaczonych symbolami: 79.07-MW6 i 79.07-U/KS1;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)1 (ulica Popiela), z ulicy Wybickiego, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się awaryjną obsługę komunikacyjną terenu z ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx4,
   c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) nakaz realizacji infrastruktury technicznej (nowej i przebudowywanej) jako podziemnej z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-MN1,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
   b) zakaz zmiany sposobu użytkowania garaży i budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku wolnostojącego o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej o max powierzchni zabudowy 30 m²;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
   b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KD(D)1 (ul. Rusa) oraz od terenów oznaczonych symbolami: 79.07-Kx1 i 79.07-KDx1,
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m ponad poziom terenu,
      – dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo–gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej – zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem sytuowania budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego na granicy działki,
   e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
      – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
      – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
   h) miejsca do parkowania realizowane jako:

– odkryte terenowe miejsca postojowe,
– garaż wbudowany w budynku mieszkalnym,
– garaż wolnostojący lub garaż zintegrowany z budynkiem gospodarczym;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu:
      – z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)1 (ul. Rusa),
      – z ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx1,
      – dopuszcza się awaryjną obsługę z ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 79.07-Kx1,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-MN2,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
   b) zakaz zmiany sposobu użytkowania garaży i budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku wolnostojącego o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej o max powierzchni zabudowy 30 m², z zastrzeżeniem: na nieruchomościach położonych przy ul. Czecha 12, 14, 16, 18 dopuszcza się lokalizację jednego budynku wolnostojącego o funkcji gospodarczej o max powierzchni zabudowy 30 m²;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
   b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KD(D)2 (ul. Czecha),
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem: dla działek, na których – w pierzei ulicy Czecha – zlokalizowane są istniejące garaże – nie występuje potrzeba określania,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m ponad poziom terenu,
      – dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo–gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu, z zakazem nadbudowy istniejących, w pierzei ulicy Czecha, budynków garażowych,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej – zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem sytuowania budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego na granicy działki,
   e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
      – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
      – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
   h) miejsca do parkowania realizowane jako:
      – adaptacja garaży istniejących w pierzei ulicy Czecha,
      – odkryte terenowe miejsca postojowe,
      – garaż wbudowany w budynku mieszkalnym,
      – garaż wolnostojący lub garaż zintegrowany z budynkiem gospodarczym;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu:
      – z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)2 (ul. Czecha),
      – z ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx1,
      – dopuszcza się awaryjną obsługę z ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 79.07-Kx1,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),

c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie przepisami odrębnymi,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-MN3,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
   b) zakaz zmiany sposobu użytkowania garaży i budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku wolnostojącego o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej o max powierzchni zabudowy 30 m², z zastrzeżeniem: na nieruchomościach położonych przy ul. Czecha 11, 13, 15, 17 dopuszcza się lokalizację jednego budynku wolnostojącego o funkcji gospodarczej o max powierzchni zabudowy 30 m²;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
   b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KD(D)2 (ul. Czecha),
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max. powierzchni 1 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem: dla działek, na których – w pierzei ulicy Czecha – zlokalizowane są istniejące garaże – nie występuje potrzeba określania,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m ponad poziom terenu,
      – dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo–gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu, z zakazem nadbudowy istniejących, w pierzei ulicy Czecha, budynków garażowych,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej – zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem sytuowania budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo – gospodarczego na granicy działki,
   e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
g) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem wyłącznie ich remontów,
h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
   – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
i) miejsca do parkowania realizowane jako:
   – adaptacja garaży istniejących w pierzei ulicy Czecha,
   – odkryte terenowe miejsca postojowe,
   – garaż wbudowany w budynku mieszkalnym,
   – garaż wolnostojący lub garaż zintegrowany z budynkiem gospodarczym;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)2 (ul. Czecha) oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx2,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-MN4,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
   b) dopuszczalne – istniejący obiekt handlowy zlokalizowany na nieruchomości przy ul. Lecha 2, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i pkt 6 lit. g,
   c) zakaz zmiany sposobu użytkowania garaży i budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku wolnostojącego o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej o max powierzchni zabudowy 30 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
   b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KD(D)3 (ul. Lecha),
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m ponad poziom terenu,
      – dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo–gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo–gospodarczej – zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem sytuowania budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego na granicy działki,
   e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   g) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem wyłącznie ich remontów,
   h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
      – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
      – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
   i) miejsca do parkowania realizowane jako:
      – odkryte terenowe miejsca postojowe,
      – garaż wolnostojący lub garaż zintegrowany z budynkiem gospodarczym;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)3 (ul. Lecha) oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx2,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-MN5,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
   b) zakaz zmiany sposobu użytkowania garaży i budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c tiret drugie;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
   b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony ul. Legionów oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx3 (ul. Dąbrówki) oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 79.07-Kx2,
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem: dla działek, na których – w pierzei ulicy Legionów – zlokalizowane są istniejące garaże – nie występuje potrzeba określania,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
      – dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo–gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu, z zakazem nadbudowy istniejących, w pierzei ulicy Legionów, budynków garażowych, z zastrzeżeniem: zakaz nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych nie dotyczy obiektów, dla których w dniu podjęcia niniejszej uchwały obowiązuje prawomocna decyzja administracyjna (o warunkach zabudowy),

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,
f) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
   – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
h) miejsca do parkowania realizowane jako:
   – adaptacja garaży istniejących w pierzei ulicy Legionów,
   – odkryte terenowe miejsca postojowe,
   – garaż wbudowany lub dobudowany w/do budynku mieszkalnego;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu:
      – z jezdni ul. Legionów,
      – ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx3 (ul. Dąbrówki),
      – dopuszcza się awaryjna obsługę z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 79.07-Kx2,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-MN6,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział terenu na max 2 działki budowlane;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 20˚,
   c) w przypadku lokalizowania budynku jednorodzinnego w formie wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, ustala się:
      – maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m ponad poziomem terenu,
      – minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
      – maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
      – min. 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
      – maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      – minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 1,5 miejsca/ 100m^2 powierzchni użytkowej usług,
      – miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy i/lub garaż zintegrowany z budynkiem mieszkalnym,
   d) w przypadku lokalizowania budynku wielorodzinnego, ustala się:
      – maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m ponad poziomem terenu,
      – minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
      – maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
      – min. 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
      – maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
      – minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
      – miejsca do parkowania realizowane jako parking podziemny;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)2 (ul. Czecha),
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-U1,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, oświaty, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne) itp.,
   b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a, infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) elewacje projektowanych budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   c) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
   b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację na każdej z działek budowlanych szyldów o max łącznej powierzchni 1,5 m² dla każdej działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
   d) zakaz lokalizacji zaplecza dostawczego i gospodarczego od strony terenów oznaczonych symbolami: 79.07-KD(GP)1 i 79.07-KDx4;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszczona funkcja mieszkaniowa wyłącznie jako funkcja realizowana w oparciu o prawomocne, w dniu podjęcia niniejszej uchwały, decyzje administracyjne,
   b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie występuje potrzeba określania,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45˚,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
      – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
      – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

– dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w miejscu dopuszczalnej lokalizacji nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych w granicach terenu 79.07-KD(GP)1,

i) miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni ul. Wybickiego oraz poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo–jezdny oznaczony symbolem 79.07-KDx4,
   b) w przypadku lokalizacji miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem 79.07-KD(GP)1, w miejscu oznaczonym – na rysunku plan – jako dopuszczalna lokalizacja nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych na terenach komunikacji, dopuszcza się ich obsługę komunikacyjną z ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx4 poprzez teren 79.07-U1,
   c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń lokalnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejących sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-U2,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, innych usług dla ludności (np. salon kosmetyczny, salon odnowy biologicznej, salon fryzjerski itp.),
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
c) nakaz harmonijnego zagospodarowania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
b) zakaz lokalizacji zaplecza dostawczego i gospodarczego od strony terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)3 (ul. Lecha),
c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się ogrodzenie na granicy z terenem oznaczonym symbolem 79.07-U3,
e) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max. łącznej powierzchni 3 m² oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
b) powierzchnia biologicznie czynna – nie występuje potrzeba określania,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m ponad poziom terenu,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 25˚,
f) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
h) miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)3 (ulica: Lecha) oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 79.07-KDx3 (ulica: Dąbrówki),
b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń lokalnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejących sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-U3,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, oświaty, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne) itp.,
   b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie jako funkcja istniejącą, infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) elewacje projektowanych budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym również na terenach przyległych,
   b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniami infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m²/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem dla działek nr 620 i 618, położonych przy ul. Żwirki i Wigury 70 min. 15 % powierzchni nieruchomości jako biologicznie czynnej,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu, z zastrzeżeniem: dla działek nr 620 i 618, położonych przy ul. Żwirki i Wigury 70 możliwość dobudowy budynku o 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 5m ponad poziom terenu,
   e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
      – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
      – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   h) miejsca do parkowania realizowane jako:
      – odkryte terenowe miejsca postojowe,
      – garaż wbudowany w budynku;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z jedni przyległych dróg publicznych,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79.07-U/KS1,** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej (administracyjno–biurowej i handlowej), z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c, z zabudową obsługi komunikacyjnej wyłącznie w formie wielostanowiskowych garaży dla samochodów osobowych,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) elewacje projektowanych budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   c) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) od strony cmentarza nakaz zastosowania ogrodzenia o wysokości minimum 1,50 m wykonanego z materiału trwałego, dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia pełnego,
   c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
   d) dopuszcza się lokalizację 4 szyldów o max powierzchni 1,5 m²/każdy oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) nakaz zachowania min. 15 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – dla nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      – dla istniejącej zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
   e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem:
      – dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie dla obsługi terenów oznaczonych symbolami: 79.07-U/KS1 oraz 79.07-MW6,
      – miejsca do parkowania realizowane jako: parking terenowy, garaże w kondygnacji podziemnej budynku i/lub jako garaż wolnostojący wielostanowiskowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni ulicy Wybickiego,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.,
   c) wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza o szerokości 50m od jego granic (R=50m), zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących cmentarzy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń lokalnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejących sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-US/ZP1,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny rekreacji i sportu w zieleni urządzonej,
   b) dopuszczalne – podziemny, zamknięty garaż wielostanowiskowy, infrastruktura techniczna,
   c) na powierzchni terenu dopuszcza się wyłącznie miejsca do parkowania jako istniejącą formę zagospodarowania terenu, bez zwiększania ich ilości;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem podziemnego garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b – urządzenia rekreacji i sportu mogą być realizowane wyłącznie przy wykorzystaniu budowli, obiektów małej architektury i urządzeń terenowych,
   c) nakaz zachowania min. 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu:
      – z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)1 (ul. Rusa),
      – dopuszcza się awaryjną obsługę z ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 79.07-Kx1,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **79.07-ZP1, 79.07-ZP2, 79.07-ZP3 i 79.07-ZP4,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, a dla terenu oznaczonego symbolem 79.07-ZP4 dodatkowo – wiata przystanku autobusowego wraz z zintegrowanym kioskiem handlowym i budką telefoniczną (1 kiosk na 1 wiatę);
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy lokalizacji wiaty przystanku autobusowego wraz z zintegrowanym kioskiem handlowym i budką telefoniczną,
   b) dla potrzeb obiektów budowlanych infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie:
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-ZP1 na granicy z terenem oznaczonym symbolem 79.07-MN1,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-ZP2 na granicy z terenem oznaczonym symbolem 79.07-MN2,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-ZP3 na granicy z terenem oznaczonym symbolem 79.07-MN3,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-ZP4 na granicy z terenem oznaczonym symbolem 79.07-MN4,
   c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dla zabudowy dopuszczonej na terenie oznaczonym symbolem 79.07-ZP4 ustala się:
      – maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
      – maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu,
      – maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m²,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      – maksymalne nachylenie połaci dachowych – 10˚,
      – minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami: 79.07-ZP1, 79.07-ZP2 i 79.07-ZP3 – zakaz zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna z jezdni ulicy Żwirki i Wigury,

b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.,;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79.07-ZP5,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – teren zieleni urządzonej z elementami wyposażenia parku,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem lit. c,
   c) dopuszcza się wyłącznie jako istniejącą formę zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt handlowy zlokalizowany na działce 647/1;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   g) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   h) dopuszcza się grodzenie na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MN3 i 79.07-MN4, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych,
   i) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu handlowego na działce 647/1,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   e) nachylenie połaci dachowych – nie występuje potrzeba określania,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna – z jezdni drogi publicznej, oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)3 (ul. Lecha),
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako

podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-KD(GP)1,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego (część),
   b) dopuszczalne: miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz garaży wolnostojących, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie dotyczy lokalizacji wiaty przystanku autobusowego wraz z zintegrowanym kioskiem handlowym i budką telefoniczną (1 kiosk na 1 wiatę);
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) dopuszcza się wygrodzenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako dopuszczalna lokalizacja miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem lit b,
   b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) chodniki i ścieżki rowerowe,
   b) zatoka przystanku autobusowego,
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych bilansowanych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: 79.07-MW1, 79.07-MW2, 79.07-MW3, 79.07-MW4, 79.07-MW5 oraz zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 79.07-U1 – w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
   d) dla realizowanych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej z zachowaniem minimalnego wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z dopuszczalną lokalizacją nowych miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych poprzez tereny oznaczone symbolami: 79.07-KS1 i 79.07-U1,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **79.07-KD(Z)1,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczna droga zbiorcza – część przeznaczona pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego ul. Legionów,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie na granicy z terenem oznaczonym symbolem 79.07-KS1, z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni ul. Legionów terenów oznaczonych symbolami: 79.09-MW3 i 79.07-KS1,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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: **79.07-KD(D)1** (ulice: Rusa i Popiela), **79.07-KD(D)2** (ul. Czecha) i **79.07-KD(D)3** (ul. Lecha), ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny komunikacji – publiczne drogi dojazdowe,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem lit. c,
   c) dla terenów oznaczonych symbolami 79.07-KD(D)1 i 79.07-KD(D)3 dopuszcza się:
      – miejsca do parkowania jako istniejącą formę zagospodarowania terenu,
      – lokalizację nowych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w przypadkach pozytywnych wyników analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
   d) dla terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)2 (ul. Czecha) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych:
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)1 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MN1, 79.07-US/ZP1 i 79.07-KS1,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)2 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MN2, 79.07-MN3 i 79.07-MN6,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)3 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MN4 i 79.07-U3;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, z dopuszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)2 – przekroju jednoprzestrzennego,
   c) minimalna szerokość jezdni:
      – dla terenu oznaczonego symbolem: 79.07-KD(D)1 – 5,5m,
      – dla terenu oznaczonego symbolem: 79.07-KD(D)2 – nie występuje potrzeba określania, zakończenie w formie placu do zawracania,
      – dla terenu oznaczonego symbolem: 79.07-KD(D)3 – 5 m,
   d) chodnik lub chodniki – minimalna szerokość jednego chodnika:
      – dla terenu oznaczonego symbolem: 79.07-KD(D)1 – 1,5m,
      – dla terenu oznaczonego symbolem: 79.07-KD(D)2 – nie występuje potrzeba określania,
      – dla terenu oznaczonego symbolem: 79.07-KD(D)3 – 1,5m;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 79.07-ZP5, z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)2 (ul.Czecha),
   c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.,
   d) dla części terenu oznaczonego symbolem 79.07-KD(D)1, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50m od jego granic (R=50m), w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących cmentarzy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **79.07-KDx1, 79.07-KDx2, 79.07-KDx3 i 79.07-KDx4,** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny komunikacji – ogólnodostępne ciągi pieszo–jezdne,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych:
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-KDx1 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MN1 i 79.07-MN2,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-KDx2 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MN3 i 79.07-MN4,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-KDx3 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-U3 i 79.07-MN5,
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-KDx4 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MW6 i 79.07-U1,
   c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przekrój jednoprzestrzenny,
   c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **79.07-Kx1 i 79.07-Kx2,** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny komunikacji – ogólnodostępne ciągi piesze,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz grodzenia, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się grodzenie z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych:
      – terenu oznaczonego symbolem 79.07-Kx1 na granicy z terenami oznaczonymi symbolami: 79.07-MN1, 79.07-MN2 i 79.07-US/ZP1,

– terenu oznaczonego symbolem 79.07-Kx2 na granicy z terenem oznaczonym symbolem 79.07-MN5,

c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przekrój jednoprzestrzenny;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) awaryjna obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
   b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.,;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79.07-KS1,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – tereny obsługi komunikacji – parking dla samochodów osobowych,
   b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz indywidualnych garaży wolnostojących;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy i/lub w kubaturze budynku,
   b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
   c) nakaz zachowania min. 15 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna, lecz nie więcej niż 9,5 m ponad poziom terenu,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. h,
   f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – do 10˚,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu,
   h) dopuszcza się 1 obiekt dozoru sytuowany poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o wysokości 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu i maksymalnej powierzchni zabudowy 15m²;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) obsługa komunikacyjna z jezdni drogi publicznej, oznaczonej symbolem 79.07-KD(D)1 (ulica: Popiela),
   b) w przypadku lokalizacji miejsc do parkowania (powyżej 4 stanowisk) dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem 79.07-KD(GP)1 dopuszcza się ich obsługę komunikacyjną z jezdni ul. Popiela poprzez teren 79.07-KS1,
   c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. maszty, anteny itp.;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§29.1. 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 Torunia.

Przewodniczący

Rady Miasta Torunia

Marian Frąckiewicz