

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 sierpnia do 18 września 2015r., w zakresie następujących terenów:

- wzdłuż ul. Gen. W. Andersa, pomiędzy ul. Kniaziewicza i ul. Łódzką (symbole terenów 86.19-U2 i 86.19-U3),
- pomiędzy ul. Gen. W. Andersa, ul. Kniaziewicza i ul. M. Sinorackiej (symbol terenu 86.19-U8),
- w rejonie ul. Gen. W. Andersa i ul. Okólnej (symbole terenów 86.19-U4 i 86.19-MW/U4),
- pomiędzy ul. Okólną, ul. Szuwarów i ul. Trzciniową (symbole terenów 86.19-MW3 i 86.19-MW/MN6),
- pomiędzy ul. L. Okulickiego i ul. M. Tokarzewskiego - Karaszewicza (symbol terenu 86.19-MN/U4).

Druk nr .....

Projekt P z dnia .....

**Uchwała Nr .../15  
Rady Miasta Torunia  
z dnia ..... 2015r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stawki – Andersa”, dla terenów położonych w rejonie ulic: Gen. W. Andersa, M. Sinorackiej, M. Tokarzewskiego-Karaszewicza i Szuwarów 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.<sup>1</sup>) 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.<sup>2</sup>), 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.), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stawki-Andersa”, dla terenów położonych w rejonie ulic: Gen. W. Andersa, M. Sinorackiej, M. Tokarzewskiego-Karaszewicza i Szuwarów, zwany dalej planem.

**2.** Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała Nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 z dnia 22 czerwca 2001r., poz. 570).

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

**2.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

**§3.1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego 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.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy została opublikowane w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379.

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – 86 - oznacza numer planu miejscowego,
  - b) poz. 2 – 19 - oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
  - c) poz. 3 - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, rampy przeładunkowe, kołnierze przeładunkowe itp.;
- 6) **wysokim standardzie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego bryły, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 7) **powierzchni użytkowej usług** (służącej do obliczenia ilości miejsc postojowych) - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
  - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
  - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
- 8) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o dowolnym sposobie ich realizacji o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej, obliczanych wg. wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (działek) objętej inwestycją;
- 10) **dachu płaskim** należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ ;
- 11) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż  $20^{\circ}$ ;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie;
- 13) **szpalerze zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3m (uwzględniający bramy wjazdu i wejścia na działki), oddzielającej w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu;
- 14) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnie prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi co najmniej 30% poszczególnych elementów ogrodzenia – powierzchni zawartej pomiędzy podporami ogrodzenia;
- 15) **tablicach drogowskazowych** – należy przez to rozumieć, co najmniej dwie tablice o charakterze reklamy w układzie poziomym o ujednoliconej formie plastycznej i o wymiarach pojedynczej tablicy (długość / szerokość):
  - 130cm / 30cm – dla tablic mocowanych do słupów oświetleniowych,
  - 90cm / 20cm – dla tablic mocowanych do samodzielnych słupów,informujących o lokalizacji i sposobie dojazdu do firm i zakładów;

- 16) **tablicach reklamowych na słupach oświetleniowych** – należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce, mocowane do słupów oświetleniowych, o wymiarach:
- minimalnych – 130cm / 90cm (szerokość / wysokość),
  - maksymalnych - 130cm / 150cm (szerokość / wysokość);
- 17) **wolnostojących tablicach reklamowych** - należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce trwale związane z gruntem, o maksymalnych wymiarach - szerokość - 600cm / wysokość - 300cm ( z wyłączeniem ekranów wizyjnych, telebimów LED oraz projektorów lub ekranów plazmowych), mocowane do jednego słupa na jednakowej wysokości.

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

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

**§4.1.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 86.19-U – usługi;
- 2) 86.19-U/MN – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) 86.19-U/ZP – usługi i zieleni urządzonej;
- 4) 86.19-MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) 86.19-MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 6) 86.19-MW/MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;
- 7) 86.19-MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 8) 86.19-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 9) 86.19-ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) 86.19-ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 11) 86.19-K – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 12) 86.19-E – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 13) 86.19-KD - komunikacja:
  - a) 86.19-KD(G) – komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
  - b) 86.19-KD(Z) – komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza,
  - c) 86.19-KD(L) – komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
  - d) 86.19-KD(D) – komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - e) 86.19 –KD(W) – komunikacja - droga wewnętrzna,
  - f) 86.19-KD(x) – komunikacja publiczna - ciąg pieszo-jezdny,
  - g) 86.19-Kx – komunikacja publiczna - ciąg pieszy.

2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

**§5.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 3 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług – 86.19-U, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 86.19-U/MN oraz usług i zieleni urządzonej– 86.19-U/ZP”;
- 2) Rozdziale 4 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 86.19-MW, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi– 86.19-MW/U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną – 86.19-MW/MN, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 86.19-MN oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi – 86.19-MN/U”;
- 3) Rozdziale 5 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zieleni urządzonej – 86.19-ZP, ogrody działkowe – 86.19-ZD oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: przepompownie ścieków – 86.19-K i stacje transformatorowe – 86.19-E”;
- 4) Rozdziale 6 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów dróg publicznych: ulicy głównej – 86.19-KD(G), ulic zbiorczych – 86.19-KD(Z), ulic lokalnych – 86.19-KD(L), ulic dojazdowych – 86.19-KD(D), dróg wewnętrznych – 86.19-KD(W), ciągów pieszo-jezdnych – 86.19-KD(x) oraz ciągów pieszych – 86.19-Kx”.

**§6.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) oznaczenie terenu, dla którego dopuszcza się zabudowę w formie szeregowej,
  - 5) szpaler zieleni izolacyjnej,
  - 6) obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
  - 7) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
  - 8) symbol terenu (oznaczenie funkcji terenu);
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi (uzupełniającymi):
- 1) oznaczenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
  - 2) oznaczenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług– 86.19-U, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 86.19-U/MN oraz usług i zieleni urządzonej – 86.19-U/ZP**

§7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 86.19-U1, 86.19-U2, 86.19-U3, 86.19-U4 oraz 86.19-U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na terenie 86.19-U3 istniejący budynek mieszkalny towarzyszący działalności usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji projektowanych obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,1ha, dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U2, 86.19-U3 oraz 86.19-U4, z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic,
  - c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
    - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2m i wysokości 5m,
    - masztów flagowych,
    - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - e) dla terenu 86.19-U4, dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadującego terenu oznaczonego symbolem 86.19-MW/U4 w zakresie zapewnienia:
    - obsługi komunikacyjnej,
    - miejsc do parkowania,zgodnie z § 13 pkt 2 lit d,
  - f) dopuszcza się na terenie 86.19-U4, zapewnienie miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MW/U4,
  - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży parkingów i zespołów parkingów,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U1, 86.19-U2 i 86.19-U3 - nakaz wprowadzenia szpalera zieleni izolacyjnej, wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszienia - dach płaski,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
    - 10% - dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U1, 86.19-U2, 86.19-U3,
    - 15% - dla pozostałych terenów,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 12 miejsc przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oraz dla terenów:
    - 86.19-U1 - z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)16,
    - 86.19-U2 - z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)17,
    - 86.19-U3 - z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)18,zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U1 i 86.19-U2 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 6,5m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U4 i 86.19-U5 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 20,0m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala 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 **86.19-U6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,

- b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji projektowanych obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
    - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2m i wysokości 5m,
    - masztów flagowych,
    - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń 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 - ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszenia – dowolna,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 12 ogólnodostępnych miejsc przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)19, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

**§9.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **86.19-U7** i **86.19-U8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji projektowanych obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,1ha – dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-U7, z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic,
  - c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
    - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2m i wysokości 5m,
    - masztów flagowych,
    - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz wprowadzenia szpalery zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszienia – dach płaski,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 15%,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 12 miejsc przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oraz dla terenu 86.19-U8 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 86.19-KD(x)21, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 86.19-U8, dojazd do działek nr 643 i 645, poprzez działki nr 644 i 652,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-U8 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 6,5m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów

- przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U7 i 86.19-U8 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 20,0m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala 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 **86.19-U/MN9** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja na działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków usługowych lub budynku usługowego i mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie jako wolnostojąca,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku,
  - d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach, z wyłączeniem nośników reklamowych (tablic informacyjnych) związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska i dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe,
  - c) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiektu przeznaczenia podstawowego – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m ponad poziom terenu,
    - obiektu gospodarczego-garażowego – I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszienia:
    - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,

- dowolna – dla pozostałej zabudowy,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki-25%;
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 1,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową -minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - g) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§11.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **86.19-U/ZP10** i **86.19-U/ZP11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie
  - a) podstawowe – usługi i zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) adaptacja istniejących obiektów na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
  - b) zakaz wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach,
  - c) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, przy zachowaniu następujących warunków:
    - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
    - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji i detali architektonicznych budynków o wartościach historyczno - kulturowych oznaczonych na rysunku planu,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki zagrażającym istniejącym schronom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenach 86.19-U/ZP10 i 86.19-U/ZP11 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a jest obowiązek ochrony obiektów o wartościach historyczno – kulturowych:
    - schronu amunicyjnego M-21 – oznaczonego na rysunku planu na terenie 86.19-U/ZP10,
    - schronu artyleryjskiego A-21 – oznaczonego na rysunku planu na terenie 86.19-U/ZP11,
  - c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a jest ochrona walorów krajobrazu kulturowego obszaru, w szczególności utrzymanie zabytkowej formy murowo-ziemnej schronów, w tym ukształtowanie terenu, gabarytów obiektu, ceglanej elewacji i jej kompozycji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenie od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) forma zadaszienia – nie występuje potrzeba określania,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oraz dla terenu 86.19-U/ZP11 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 86.19-KD(W)19, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-U/ZP10 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 20,0m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 86.19-MW, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi– 86.19-MW/U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną – 86.19-MW/MJ, zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 86.19-MN oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi – 86.19-MN/U

§12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 86.19-MW1, 86.19-MW2 i 86.19-MW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - b) dopuszczalne:
    - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z zakresu m.in. handlu, administracji oraz drobnych usług
    - drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego,
  - b) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - c) zakaz wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach,
  - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, przy zachowaniu następujących warunków:
    - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
    - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla usług, o których mowa w pkt. 1 lit b,
  - b) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność,
  - c) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13m ponad poziom terenu,
  - c) forma dachu – dach stromy,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce przypadające na mieszkanie,
    - 1,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala 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: **86.19-MW/U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi,
  - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) lokale usługowe w budynkach mieszkaniowych wyłącznie na najniższej kondygnacji nadziemnej i kondygnacji podziemnej,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
    - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2m i wysokości 5m,
    - masztów flagowych,
    - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w zakresie zapewnienia dla sąsiadującego terenu 86.19-U4:
    - miejsc do parkowania,
    - obsługi komunikacyjnej,
  - e) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 86.19-U4, zgodnie z §7 pkt 2 lit. f,
  - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży, parkingów i zespołów parkingów,
  - b) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność;
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
    - przedsięwzięcia, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, składowania, odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
    - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
    - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
  - d) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszenia – dach stromy dla zabudowy mieszkaniowej i dowolne dla usług,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na mieszkanie,
    - 1,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
 w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§14.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **86.19-MW/MN5 i 86.19-MW/MN6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne:
    - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z zakresu m.in. handlu, administracji oraz drobnych usług,
    - drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca i bliźniacza,
  - b) lokalizacja na działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - c) usługi nieuciążliwe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną,

- d) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- e) zakaz wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach,
- f) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, przy zachowaniu następujących warunków:
  - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
  - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny,
- g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla usług o których mowa w pkt. 1 lit b,
  - b) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność,
  - c) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej wielorodzinnej - III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13m ponad poziom terenu,,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m ponad poziom terenu,
    - garażowo – gospodarczej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4m ponad poziomem terenu,
  - c) forma zadaszenia:
    - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dach dowolny – dla zabudowy garażowo – gospodarczej,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MW/MN6 - maksymalny poziom nasypów wokół nowej zabudowy – 1,2m w stosunku do rzędnej terenu 49,75,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na mieszkanie,
    - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
    - 1,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
 w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
- f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§15.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **86.19-MN 1, 86.19-MN 2 i 86.19-MN 3**; ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie jako wolnostojąca,
  - b) lokalizacja na działce, wyłącznie jednego budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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 – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
    - gospodarczo-garażowej – I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszienia:
    - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dowolna – dla zabudowy gospodarczo-garażowej,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w doniesieniu do powierzchni działki - 25%;
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
- f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§16.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **86.19-MN/U4, 86.19-MN/U5 i 86.19-MN/U6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie jako wolnostojąca z dopuszczeniem:
    - zabudowy bliźniaczej dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MN/U4,
    - zabudowy szeregowej dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MN/U5 – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 86.19-KD(D)14,
  - b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach, z wyłączeniem nośników reklamowych (tablic informacyjnych) związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
    - przedsięwzięcia, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, składowania, odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
    - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
    - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
  - c) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej i usługowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m ponad poziom terenu,,
    - obiektu gospodarczo-garażowej – I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszenia:
    - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dowolna – dla pozostałej zabudowy,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%;

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
  - 1,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - g) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną – 86.19-ZP, ogrody działkowe – 86.19-ZD oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: przepompownie ścieków – 86.19-K i stacje transformatorowe – 86.19-E**

**§17.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **86.19-ZP1** i **86.19-ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty służące do wypoczynku i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP1 – w powiązaniu z przyległym terenem zabytkowego schronu (od północno-zachodniej strony),
  - b) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP2 – jako ogólnodostępne miejsce publiczne,
  - c) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP1 – przez teren przyległy od strony północno-zachodniej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP2 – z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

**§18.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86.19-ZD1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny ogrodów działkowych,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji i dachów altan eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenie od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu – z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 20,0m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, ,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

**§19.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86.19-K1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,

- b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – oddziaływanie obiektów nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

**§20.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86.19-E2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakres oddziaływania obiektów nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów dróg publicznych: ulicy głównej – 86.19-KD(G), ulic zbiorczych – 86.19-KD(Z), ulic lokalnych – 86.19-KD(L), ulic dojazdowych – 86.19-KD(D), dróg wewnętrznych – 86.19-KD(W), ciągów pieszo-jezdnich – 86.19-KD(x) oraz ciągu pieszego – 86.19-Kx**

**§21.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86.19-KD(G)1** (ul. Gen. W. Andersa), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica główna;
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) skrzyżowania drogi głównej z ulicami: Okólną – teren oznaczony symbolem 86.19-KD(Z)2, Kniaziewiczza – tereny oznaczone symbolami 86.19-KD(Z)3 i 86.19-KD(Z)4 – jako jednopoziomowe skanalizowane,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 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 lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
    - tablic drogowskazowych,
    - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
    - wolnostojących tablic reklamowych, przy zachowaniu minimalnej odległości pomiędzy tablicami – 75m,
    - nośników wkomponowanych we wiaty przystankowych komunikacji publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk na 1 wiatę przystankową;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju dwujezdniowym – 2x2,
  - c) chodniki,
  - d) przystanki komunikacji zbiorowej,
  - e) infrastruktura rowerowa,
  - f) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

**§22.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **86.19-KD(Z)2** (ul. Okólna), **86.19-KD(Z)3** i **86.19-KD(Z)4** (ul. Kniaziewiczza), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-KD(Z)4 – zjazdy na tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 86.19-KD(W) 16 i 86.19-KD(W) 17,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-KD(Z)4 – obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
    - 86.19-U1 – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 86.19-KD(W)16,
    - 86.19-U2 – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 86.19-KD(W)17,zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-KD(Z)2 – obowiązek ochrony odcinka drogi rokadowej o wartościach historyczno – kulturowych,
  - b) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit. a jest zachowanie i ucztylnienie przebiegu drogi, będącej elementem zewnętrznego pierścienia Twierdzy Toruń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
    - tablic drogowskazowych,
    - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
    - nośników wkomponowanych we wiaty przystankowych komunikacji publicznej,zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk na 1 wiatę przystankową;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju jednojezdniowym – 1x2,
  - c) chodniki,
  - d) przystanki komunikacji zbiorowej,
  - e) infrastruktura rowerowa,
  - f) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§23.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **86.19-KD(L)5** (ul. Trzciniowa), **86.19-KD(L)6** (ul. Sitowia), **86.19-KD(L)7** (ul. Szuwarów), **86.19-KD(L)8** (ul. Okólna), **86.19-KD(L)9** (ul. Tokarzewskiego-Karaszewicza) oraz **86.19-KD(L)10** (ul. Sinorackiej), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
  - tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju jednojezdniowym – 1x2,
  - c) chodniki,
  - d) dopuszcza się infrastrukturę rowerową,
  - e) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§24.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **86.19-KD(D)11**, **86.19-KD(D)12** (ul. Trzciniowa), **86.19-KD(D)13** (ul. Nenufarów), **86.19-KD(D)14**(ul. Okulickiego) oraz **86.19-KD(D)15** (ul. Sędziaka), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację drogi jako pieszo – jezdni;
- 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 – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
  - tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju jednojezdniowym – 1x2,
  - c) chodnik;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§25.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **86.19-KD(W)16**, **86.19-KD(W)17**, **86.19-KD(W)18** oraz **86.19-KD(W)19**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – parkingi, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
  - tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) – szerokość pasa drogi serwisowej w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§26.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **86.19-KD(x)20** i **86.19-KD(x)21**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja publiczna, ciąg pieszo-jezdny,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
  - tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) – szerokość pasa ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§27.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86.19-Kx22**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe publiczna – komunikacja publiczna – ciąg pieszy,
  - b) dopuszczalne publiczna – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) – szerokość pasa ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## **Rozdział 7**

### **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

Marcin Czyżniewski