

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2015r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ul. Grudziądzka, ul. Pod Dębową Górą i Trasą Średnicową w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 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 zostały naruszone 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ul. Grudziądzką, ul. Pod Dębową Górą i Trasą Średnicową w Toruniu, będącego w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolami: C59PP i C61U/UR ograniczonego ulicami Grudziądzką, Wielki Rów, Kraińską, terenem Urzędu Celnego oraz projektowaną trasą 018KGt2/2 – uchwała RMT nr 237/99 z dnia 1 lipca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 57, poz. 640),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego odcinka ul. Grudziądzkiej od ul. Wielki Rów do „trasy średnicowej” oraz terenów przyległych – uchwała RMT nr 31/02 z dnia 19 grudnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 4, poz. 67),
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Grudziądzkiej i Pod Dębową Górą w Toruniu – uchwała RMT nr 594/04 z dnia 14 października 2004r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom nr 115, poz. 1963) oraz
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Grudziądzka, Wielki Rów i Pod Dębową Górą w Toruniu – uchwała RMT nr 171/07 z dnia 25 października 2007r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 5, poz. 50), 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 – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§3.1 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2015r., poz. 443.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r., poz. 379 i poz. 1072.

- 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 pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
 - 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
 - 5) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
 - 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w odrębnych przepisach;
 - 8) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopieliarnie zwłok, itp.;
 - 9) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
 - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
 - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
 - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
 - b) przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
 - d) usługi niepożądane społecznie;
 - 10) grodzień pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn., powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
 - 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
 - 12) 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 których mowa w pkt 12,

obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

- 13) miejscach do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsca postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, obliczane według minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

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.

§4. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5. Ustala się następujące symbole literowe określające rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) P – tereny obiektów produkcyjnych;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 5) KS – parkingi;
- 6) KD(GP) – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 7) KD(G) – tereny dróg publicznych – ulica główna;
- 8) KD(L) – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 9) KD(D) – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§6. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§7. Dla terenu objętego planem ustala się obowiązek uwzględnienia:

- 1) zasad i warunków zagospodarowania dotyczących terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych,
- 2) złożonych warunków gruntowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-U1** i **91.09-U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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 – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 15m ponad poziom terenu,
 - e) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 20°, z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - f) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 łóżek w obiektach hotelowych,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem **91.09-U1** dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych wraz z terenem oznaczonym symbolem **91.09-U/P1**
 - j) obowiązek realizacji 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,

- c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - f) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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 – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 23m ponad poziom terenu,
 - e) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 20°, z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - f) nakaz zachowania min. 5% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,

- k) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsca postojowe zlokalizowane w przyległych drogach publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) obowiązek realizacji 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - f) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych uniemożliwiających migrację ptaków i innych małych organizmów żywych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m ponad poziom terenu,
 - e) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 20°, z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - f) nakaz zachowania min. 50% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
 - l) obowiązek realizacji 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - f) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-U5, 91.09-U6 i 91.09-U7**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

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 lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
- d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m ponad poziom terenu,
- e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m ponad poziom terenu,
- f) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 45°, z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
- g) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
- k) obowiązek realizacji 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych, przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-U/P1, 91.09-U/P2, 91.09-U/P3, 91.09-U/P4, 91.09-U/P5 i 91.09-U/P6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji oraz zakaz składowania na otwartej przestrzeni (nie dotyczy miejsc pod wiatami) – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- 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 – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki, z zastrzeżeniem p-tu 6 lit. d niniejszego paragrafu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów: 91.09-U/P2 i 91.09-U/P3 - 80% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 23m ponad poziom terenu,
 - f) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 20° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - g) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, z zastrzeżeniem p-tu 6 lit. h niniejszego paragrafu,
 - h) dla terenów: 91.09-U/P2 i 91.09-U/P3 nakaz zachowania min. 2% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej bądź zakładach produkcyjnych,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
 - l) dla terenów: 91.09-U/P2 i 91.09-U/P3 dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) obowiązek realizacji 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z możliwości występowania gruntów wymagających rekultywacji;
- 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 pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - f) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **91.09-U/P/IT1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji oraz zakaz składowania na otwartej przestrzeni (nie dotyczy miejsc pod wiatami) – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- 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 – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 23m ponad poziom terenu,
 - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 20° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - f) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej bądź zakładach produkcyjnych,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6, przy uwzględnieniu zasady równania górę w przypadku ułamkowego przeliczenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
 - j) obowiązek realizacji 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych, przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **91.09-ZD1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny ogrodów działkowych,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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 lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

- 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 ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - f) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **91.09-ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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 lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy kubaturowej;
- 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 ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek regulacji brzegu istniejącego stawu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa istniejących obiektów i urządzeń 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%.

§16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-KS1 i 91.09-KS2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: parkingi,
 - b) dopuszczalne: usługi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 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 budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 23m ponad poziom terenu,
 - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 20° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - f) nakaz zachowania min. 5% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego
 - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:

- 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej bądź zakładach produkcyjnych,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
 - j) obowiązek realizacji 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 terenów oraz ograniczenia w ich 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;
 - 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%.

§17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-KD(GP)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój dwu jezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,

- d) drogi rowerowe bądź ciągi pieszo – rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) nakaz skanalizowania;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz skrzyżowania z ulicą dojazdową,
 - 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) stawkę procentową, na podstawie której oblicza 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 **91.09-KD(G)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój dwu jezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) drogi rowerowe bądź ciągi pieszo – rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) nakaz skanalizowania;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - skrzyżowanie z ulicą 91.09-KD(L)3 i 91.09-KD(D)6,
- 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) stawkę procentową, na podstawie której oblicza 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 **91.09-KD(L)3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 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 wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) skrzyżowania z ulicami: główną i dojazdowymi oraz drogą wewnętrzną,
 - b) obsługa terenów przyległych;
- 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) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się 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: **91.09-KD(D)4, 91.09-KD(D)5, 91.09-KD(D)6 i 91.09-KD(D)7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 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 wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 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 ich użytkowaniu:
 - a) skrzyżowania z ulicami: główną, lokalną i dojazdowymi oraz wewnętrznymi,
 - b) obsługa terenów przyległych;
- 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) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.09-KDW8, 91.09-KD9, 91.09-KDW10, 91.09-KDW11, 91.09-KDW12 i 91.09-KDW13** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 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 wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 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 ich użytkowaniu:
 - a) skrzyżowania z ulicami: lokalną, dojazdowymi oraz wewnętrznymi,
 - b) obsługa terenów przyległych;
- 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) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski