

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę:

- 1) 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 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 22 czerwca 2001 r., Nr 36, poz. 570);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka – Strzałowa” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 1036/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lutego 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 13 czerwca 2002 r., Nr 58, poz. 1115);
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej obszaru ograniczonego od północy ul. Łódzką, od wschodu terenami osiedla położonego przy ul. Włocławskiej, od południa granicą administracyjną miasta, od zachodu granicą planu osiedla „Stawki” (uchwała Nr 217/03 Rady Miasta Torunia z dnia 25 września 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 13 lutego 2004 r., Nr 13, poz. 142);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi w Toruniu (uchwała Nr 294/08 Rady Miasta Torunia z dnia 3 kwietnia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 4 czerwca 2008 r., Nr 82, poz. 1356);
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu (uchwała Nr 660/13 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 30 grudnia 2013 r., poz. 4216).

§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 granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz.1086.

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. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, tarasy, balkony, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży, rampy, termoizolacje istniejących obiektów itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) zakazie działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć zakaz form aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, powodujących w szczególności: intensywny ruch pojazdów w tym dostawczych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych, oraz zakaz lokalizacji nowych warsztatów samochodowych i stolarni;
- 7) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o minimalnym kącie nachylenia połaci 20°;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 20°;
- 9) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji:
 - a) usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów),
 - b) usług związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- 10) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, różnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 11) harmonijnym zagospodarowanie terenu – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania terenu charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 12) zharmonizowaniu architektury – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych walorach architektonicznych i parametrach np. proporcje, skala obiektu, kolorystyka;
- 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć różnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, w tym zielenią izolacyjną;

- 14) pas zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzącą barierę wizualną i akustyczną, o minimalnej szerokości 5 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 15) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe (np. place zabaw i gier, miejsca odpoczynku, ciągi piesze, drogi rowerowe, urządzenia do ćwiczeń, ścieżki dydaktyczne, itp.);
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 18) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 19) miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących osób niepełnosprawnych;
- 20) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych, obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych oraz obiektów związanych z rekreacją i sportem.

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

§4.1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń;
- 7) symbol terenu;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MW/MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 6) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 7) U – teren zabudowy usługowej;
- 8) U/ZP – teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 10) KP/ZP – teren komunikacji – miejsca do parkowania w zieleni urządzonej;

- 11) KD(G) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 12) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 13) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 14) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 15) KDx – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 16) Kx – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszy;
- 17) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 18) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§6. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§7. W granicach obszaru objętego planem, występują:

- 1) udokumentowane złoże kopalin – złoże surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) teren górniczy Rudak I/B złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – w granicach oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-MN1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, zielenć urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego na nowo wydzielanych działkach budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej):
 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – 600 m²,
 - zabudowa jednorodzinna bliźniacza – 350 m²,
 - d) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 9 m,

- e) geometria dachu – dach stromy,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-MN2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zabudowa usług rzemiosła (u zbiegu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 140.19-KD(L)4 i 140.19-KDx5), drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego, na nowo wydzielanych działkach budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budynków usług rzemiosła,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych):
 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – 600 m²,
 - zabudowa jednorodzinna bliźniacza – 350 m²,
 - zabudowa jednorodzinna z usługami rzemiosła – nie występuje potrzeba określania,
 - d) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,

- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 0,01 - 1,8 – zabudowa jednorodzinna z usługami rzemiosła,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m – dach stromy,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 8 m – dach płaski,
 - e) geometria dachu – dach stromy, z dopuszczeniem dachu płaskiego w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z dachami płaskimi,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-MN3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa (wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 140.19-KDx4),
 - b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego, na nowo wydzielanych działkach budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych):
 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – 600 m²,
 - zabudowa jednorodzinna bliźniacza – 350 m²,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa (działki środkowe) – 200 m²,
 - d) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej: bliźniaczej, szeregowej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanej elewacji budynku,
 - c) kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „ciepłe” szarości, naturalnego piasku)
 - d) realizacja inwestycji budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność:
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 0,01 - 1,5 – zabudowa jednorodzinna szeregowa,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m – dach stromy,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 8 m – dach płaski,
 - e) geometria dachu – dach stromy, z dopuszczeniem dachu płaskiego w sąsiedztwie zabudowy istniejącej z dachami płaskimi,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),

- i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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: **140.19-MN/U1, 140.19-MN/U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego, na nowo wydzielanych działkach budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych):
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 600 m²,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 350 m²,
 - zabudowa usługowa – 1000 m²,
 - d) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 0,01 - 2,0 – zabudowa usługowa,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 10 m – zabudowa usługowa,
 - e) geometria dachu – dach stromy, z dopuszczeniem: dach dowolny – zabudowa usługowa,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-MN/U1, do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-MN/U2, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się zmianę przebiegu oraz jego skanalizowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-MW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 2,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i 13 m,
 - e) geometria dachu – dach stromy,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **140.19-MW2**, **140.19-MW3**, i **140.19-MW5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - e) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 10 m, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.19-MW2 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 2,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i 13 m,
 - e) geometria dachu – dach stromy,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc realizowanych jako ogólnodostępne, terenowe,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-MW2 – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 140.19-MW3, 140.19-MW5 – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **140.19-MW4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 2,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 4 kondygnacje nadziemne i 15 m, z zastrzeżeniem: 3 kondygnacje nadziemne i 13 m – od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (terenu oznaczonego symbolem 140.19-MN2) w pasie terenu, o szer. 20 m, przyległym do linii rozgraniczającej z terenem komunikacji oznaczonym symbolem 140.19-KD(L)4,
 - zabudowa usługowa – 2 kondygnacje nadziemne i 10 m,
 - e) geometria dachu:
 - zabudowa wielorodzinna – dach stromy, z zastrzeżeniem: dach płaski dla zabudowy czterokondygnacyjnej,
 - zabudowa usługowa – dach dowolny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:

- 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc realizowanych jako ogólnodostępne, terenowe,
- 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
- h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **140.19-MW/MN1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna,
 - b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego, na nowo wydzielanych działkach budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych):
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 600 m²,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 350 m²,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (działki środkowe) – 200 m²,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna atrialna – 200 m²;
 - d) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej: bliźniaczej, szeregowej, atrialnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej oraz atrialnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, garaży, parkingów, zespołów parkingów,
- d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji budynku,
 - c) kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „ciepłe” szarości, naturalnego piasku),
 - d) realizacja inwestycji budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,01 - 2,1 – zabudowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem: maksymalna intensywność dla istniejącej zabudowy pięciokondygnacyjnej – 2,5,
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 0,01 - 1,5 – zabudowa jednorodzinna szeregową,
 - 0,01 - 2,0 – zabudowa jednorodzinna atrialna,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem: dla zabudowy atrialnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m (dach stromy) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 8 m (dach płaski) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 3 kondygnacje nadziemne i 13 m (dach stromy) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 4 kondygnacje nadziemne i 15 m (dach płaski) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w zachodniej części terenu, w sąsiedztwie istniejących budynków wielorodzinnych,
 - 5 kondygnacji nadziemnych (dach płaski) – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pięciokondygnacyjna,
 - e) geometria dachu – dach stromy; z dopuszczeniem dachu płaskiego, w sąsiedztwie zabudowy istniejącej z dachami płaskimi,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-MW/MN2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego, na nowo wydzielanych działkach budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych):
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 600 m²,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 350 m²,
 - d) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 2,1, z zastrzeżeniem:
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniaczej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 3 kondygnacje nadziemne i 13 m – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 10 m – zabudowa usługowa,
- e) geometria dachu – dach stromy, z dopuszczeniem: dach dowolny – zabudowa usługowa;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc realizowanych jako ogólnodostępne, terenowe,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
- h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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: **140.19-MW/MN/U1**, **140.19-MW/MN/U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego, na nowo wydzielanych działkach budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych):
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 600 m²,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 350 m²,

- zabudowa usługowa – 1000 m²,
- d) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
- e) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obejmuje się ochroną budynki mieszkalne, oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania budynków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji budynków,
 - c) kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „ciepłe” szarości, naturalnego piasku),
 - d) realizacja inwestycji budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-MW/MN/U2 – nie dotyczy istniejących wiatrołapów budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-MW/MN/U1 – nie dotyczy istniejących budynków, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,01 - 2,2 – zabudowa usługowa,
 - 0,01 - 2,1 – zabudowa wielorodzinna,
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m (dach stromy) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 8 m (dach płaski) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 3 kondygnacje nadziemne i 13 m – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 4 kondygnacje nadziemne i 15 m – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w południowej części terenu oznaczonego symbolem 140.19-MW/MN/U1,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 10 m – zabudowa usługowa,
 - e) geometria dachu – dach stromy, z dopuszczeniem:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z dachami płaskimi – dach płaski,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej czterokondygnacyjnej – dach płaski,
 - dla zabudowy usługowej – dach dowolny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),

- i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **140.19-MW/U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
 - b) maksymalna długość części nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 25 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - e) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - f) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 1,3

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 3 kondygnacje nadziemne i 11 m – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2 kondygnacje nadziemne i 10 m – zabudowa usługowa,
- e) geometria dachu – dach stromy, z dopuszczeniem: dach dowolny – zabudowa usługowa,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc realizowanych jako ogólnodostępne, terenowe,
 - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
- h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **140.19-U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych) – 500 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 2,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 10 m,
 - e) geometria dachu – dach dowolny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **140.19-U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna; istniejąca zabudowa mieszkaniowa, mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: nie dotyczy istniejących obiektów,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem: nie dotyczy istniejących budynków,
 - c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,

- d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
- e) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „ciepłe” szarości, naturalnego piasku),
 - c) realizacja inwestycji budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem: nie dotyczy istniejącego wiatrołapu budynku, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 2,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 10 m, z dopuszczeniem 3 kondygnacji i 11 m dla istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - e) geometria dachu – dach dowolny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, magazyny, składy, zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej oraz istniejących przedsięwzięć wraz z ich rozbudową,
 - b) zakaz usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku z zastrzeżeniem – zakaz nie dotyczy:
 - gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów,
 - istniejących przedsięwzięć wraz z ich rozbudową,
 - magazynowania w budynkach odpadów innych niż niebezpieczne,
 - c) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 3,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - e) geometria dachu – dowolna,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynach i składach,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-U/ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, parkingi, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w pkt 3 lit. e,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie, z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w pkt 3 lit. e,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych oraz budynków gospodarczych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej i obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w lit. e,
 - c) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - d) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) na części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu górniczego, dopuszcza się tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) rekultywacja terenu, w kierunku umożliwiającym zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w granicach terenu górniczego, po zakończeniu eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 10 m,
 - e) geometria dachu – dach płaski,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach: terenu górniczego oraz udokumentowanego złoża kopalin, o których mowa w §7 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja obiektów budowlanych, w granicach terenu górniczego, po zakończonej eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-U/ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, parkingi, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w pkt 3 lit. e,

- b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie, z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w pkt 3 lit. e,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów, obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w lit. e,
 - c) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - d) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) na części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu górniczego, dopuszcza się tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) rekultywacja terenu, w kierunku umożliwiającym zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w granicach terenu górniczego, po zakończeniu eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 2,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 10 m,
 - e) geometria dachu – dach płaski,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż: wolnostojący, wbudowany;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach: terenu górniczego oraz udokumentowanego złoża kopalin, o których mowa w §7 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja obiektów budowlanych, w granicach terenu górniczego, po zakończonej tymczasowej eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna, usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu (m.in. rekreacyjne, sportu, gastronomii, handlu, kultury);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b wyłącznie w schronie amunicyjnym M-23,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - d) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - e) w części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, objętej strefą IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji twierdzy Toruń – dopuszcza się wydzielanie działek na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (netoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji twierdzy Toruń – w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – schron amunicyjny M-23 wraz z formami ziemnymi, dla którego ustala się:
 - nakaz zachowania schronu wraz z formami ziemnymi w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - zakaz ocieplania elewacji,
 - c) realizacja inwestycji budowlanych, w strefie o której mowa w lit. a – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni terenu,
- i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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: **140.19-ZP2, 140.19-ZP6, 140.19-ZP7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-ZP3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna, usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu (m.in. rekreacyjne, sportu, gastronomii, handlu, kultury);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi, o których mowa w pkt. 1 lit. b wyłącznie w schronie artyleryjskim A-22,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - d) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - e) teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek na cele infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji twierdzy Toruń – w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – schron artyleryjski A-22 wraz z formami ziemnymi, dla którego ustala się:
 - nakaz zachowania schronu wraz z formami ziemnymi w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji schronu,
 - zakaz ocieplania elewacji schronu,

- c) realizacja inwestycji budowlanych, w strefie o której mowa w lit. a – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni terenu,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **140.19-ZP4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - c) teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek na cele infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji twierdzy Toruń – w granicach określonych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – bateria pośrednia ZB-74 wraz z fosą, dla której ustala się – nakaz zachowania formy murowano-ziemnej baterii wraz z fosą;
- c) realizacja inwestycji budowlanych, w strefie o której mowa w lit. a – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-ZP5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) lokalizacja miejsc do parkowania w pasie terenu, o szer. 5 m, przyległym do linii rozgraniczającej z terenem komunikacji oznaczonym symbolem 140.19-KD(L)4,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obejmuje się ochroną reliktu schronu piechoty J-28, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania i uczytelnienia w formie trwałej ruiny,

- b) realizacja inwestycji budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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%.

§29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-KP/ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – miejsca do parkowania w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w pkt 3 lit. d,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie, z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża, o której mowa w pkt 3 lit. d,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach, w tym drzew w ilości min. 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych,
 - d) na części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu górniczego, dopuszcza się tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) rekultywacja terenu, w kierunku umożliwiającym zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w granicach terenu górniczego, po zakończeniu eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach: terenu górniczego oraz udokumentowanego złoża kopalin, o których mowa w §7 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja obiektów budowlanych, w granicach terenu górniczego, po zakończonej tymczasowej eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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%.

§30. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-KD(G)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub eksploatacją złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych,

- b) na części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu górniczego, dopuszcza się tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) rekultywacja terenu, w kierunku umożliwiającym zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w granicach terenu górniczego, po zakończeniu eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - h) dopuszcza się podziemne przejścia dla pieszych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach: terenu górniczego oraz udokumentowanego złoża kopalin, o których mowa w §7 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja obiektów budowlanych, w granicach terenu górniczego, po zakończonej eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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%.

§31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-KD(G)2** (ul. Łódzka), ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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%.

§32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-KD(Z)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - h) dopuszcza się pętlę autobusową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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%.

§33. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-KD(Z)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **140.19-KD(L)1** (ul. Strzałowa), **140.19-KD(L)2** (ul. Okólna), **140.19-KD(L)3** (ul. Włocławska), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.19-KD(L)1, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogi rowerowe,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - h) dopuszcza się pętlę autobusową dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-KD(L)1;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-KD(L)2, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego i przepustu pod drogą, dopuszcza się zmianę przebiegu rowu oraz jego skanalizowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 140.19-KD(L)1 i 140.19-KD(L)3 – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-KD(L)4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub eksploatacją złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu górniczego, dopuszcza się tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) rekultywacja terenu, w kierunku umożliwiającym zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w granicach terenu górniczego, po zakończeniu eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogi rowerowe,
 - f) zieleń przydrożna,

- g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach: terenu górniczego oraz udokumentowanego złoża kopalin, o których mowa w §7 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja obiektów budowlanych, w granicach terenu górniczego, po zakończonej tymczasowej eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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%.

§36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **140.19-KD(D)1, 140.19-KD(D)2, 140.19-KD(D)3, 140.19-KD(D)4, 140.19-KD(D)5, 140.19-KD(D)6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, z zastrzeżeniem: dla terenu oznaczonego symbolem 140.19-KD(D)5 dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogi rowerowe,
 - f) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§37. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **140.19-KDx1, 140.19-KDx2, 140.19-KDx3, 140.19-KDx4, 140.19-KDx5, 140.19-KDx6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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%.

§38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **140.19-Kx1**, **140.19-Kx2**, **140.19-Kx3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – publiczny ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.190-Kx2 dopuszcza się istniejący zjazd na działkę,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.19-Kx1, do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 140.19-Kx2 i 140.19-Kx3 – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **140.19-E1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§40. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140.19-G1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§42.1. 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