

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory 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 2019 r., poz. 506 ze zm.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.);
- 2) części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 239/03 z dnia 30 października 2003 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8, poz. 84 z 5 lutego 2004 r.).

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

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

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

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815.

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku, której nie może przekraczać ściany części nadziemnych budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, zadaszeń nad ciągami pieszymi oraz drogami, pochylni, ramp, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, itp.);
 - 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności: intensywny ruch pojazdów w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych w tym na sąsiednich terenach mieszkaniowych,
 - usługi niepożądane społecznie takie jak blacharnie, lakiernie, stolarnie i obiekty związane z przechowywaniem zwłok (zakłady pogrzebowe), itp.;
 - 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, drewno, szkło, stal, tynki i okładziny o wysokiej trwałości, itp.,
 - c) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
 - 8) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości 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;
 - 9) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym (np. targi, kiermasze, wystawy itp.);
 - 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, w szczególności średnią i wysoką, w tym zimozieloną, ukształtowaną w taki sposób, aby mogła pełnić funkcję izolacji akustycznej i wizualnej dla zabudowy mieszkaniowej od sąsiednich terenów usługowych z dopuszczeniem realizacji małej architektury, przejść i ciągów pieszych.
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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar strefy „A” ograniczeń w zagospodarowaniu;
- 5) obszar strefy „B” ograniczeń w zagospodarowaniu;
- 6) symbol terenu;
- 7) podstawowe przeznaczenie 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) U/US – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji;
- 4) US – tereny sportu i rekreacji;
- 5) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 6) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 7) KDx - tereny komunikacji –ciąg pieszo-jezdny;
- 8) Kx - tereny komunikacji –ciąg pieszo-rowerowy;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych w tym umieszczonych na nich urządzeń np. maszty, anteny, itp. określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

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

§ 8. Dla obszaru objętego planem zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **131.03-MN1** i **131.03-MN2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu oznaczonego symbolem 131.03 - MN2, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,

- c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową dla terenu oznaczonego symbolem 131.03-MN2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) zabudowa wolno stojąca – dla terenu oznaczonego symbolem 131.03-MN1,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy
 - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m dla terenu – dla terenu oznaczonego symbolem 131.03-MN1,
 - 2 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 7 m - dla terenu oznaczonego symbolem 131.03-MN2,
 - g) geometria dachu o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytk. dla usług,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 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 ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 **131.03-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu użyteczności publicznej, w tym: oświaty, nauki, kultury,
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, obiekty zamieszkania zbiorowego, sportu i rekreacji, kultu religijnego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
 - d) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej,
 - b) nakaz orientowania dłuższych elewacji równolegle lub prostopadle do osi linii rozgraniczających pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem 131.03-KD(L)2,
- 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) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c.,
 - c) dla obszaru ograniczeń w zagospodarowaniu „B”, oznaczonego na rysunku planu, z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności pomiarów urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci do 35°, z zastrzeżeniem lit. h.,
 - h) dopuszcza się dachy kolebkowe lub kopułowe,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 25 uczniów dla obiektów oświaty, nauki, kultury,
 - 1 miejsce na 5 łóżek dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
 - c) dla obszaru ograniczeń w zagospodarowaniu „A”, oznaczonego na rysunku planu, z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności pomiarów urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m.;
- 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 ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **131.03-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytk. usług,
 - 1 miejsce na 1 gabinet dla obiektów opieki zdrowotnej – przychodni, gabinetów lekarskich itp.,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 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 ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 **131.03-U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi - wyłącznie we wnętrzu schronu fortecznego,

- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
 - d) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu - nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego schronu fortecznego o wartości historyczno-kulturowej w zakresie historycznego gabarytu, kształtu formy ziemnej i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych schronu fortecznego;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytk. dla usług,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym 131.03-KD(L)3 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6,
 - c) dla obszaru ograniczeń w zagospodarowaniu „A”, oznaczonego na rysunku planu, z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności pomiarów urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
 - 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 ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **131.03-U/US1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu użyteczności publicznej, w tym oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej, tereny sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej,
- 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) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia do 35°, z zastrzeżeniem lit. g.,
 - g) dopuszcza się dachy kolebkowe lub kopułowe,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użyt. dla usług,
 - 1 miejsce na 1 gabinet obiektów opieki zdrowotnej - przychodni, gabinetów lekarskich itp.,
 - 1 miejsce na 25 uczniów dla obiektów oświaty,
 - 1 miejsce na 5 widzów dla obiektów sportowych,
 - 1 miejsce na 5 łóżek dla obiektów zamieszkania zbiorowego,

- j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- k) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych zlokalizowanych w pasach drogowych przyległych dróg publicznych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 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 ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 **131.03-US1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne w formie ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drógowej;
- 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) zakaz zabudowy,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 5 widzów,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem 131.03-KD(L)3 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla obszaru ograniczeń w zagospodarowaniu „A”, oznaczonego na rysunku planu, z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności pomiarów urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
- 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 ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **131.03-ZP1** i **131.03-ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe, infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w §6,
- 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 urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 0%;

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **131.03-KD(L)1** do **131.03-KD(L)4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna szerokość chodnika – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 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 urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **131.03-KD(D)1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 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 urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 **131.03-KDx1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – ciąg pieszo - jezdny,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6,
- 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 urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 0%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **131.03-Kx1** i **131.03-Kx2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – ciąg pieszo - rowerowy,

- b) dopuszczalne:, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne w formie ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przekrój jednoprzestrzenny,
 - e) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 10, z zachowaniem wymogów eksploatacyjnych dla istniejącej sieci ciepłowniczej;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dla obszaru ograniczeń w zagospodarowaniu „A”, oznaczonego na rysunku planu, ustalonego z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności pomiarów urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
 - b) z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności pomiarów Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, w odległości do 30 m od urządzeń pomiarowych stacji, ustala się zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i krzewów oraz sztucznego zraszania;
 - 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 niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
 - 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 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 21. 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