

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany części nadziemnych budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyłączeniem elementów architektonicznych, takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, zadaszenia nad ciągami pieszymi oraz drogami, łączniki pomiędzy budynkami, pochylnie, rampy, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, termoizolacja istniejących obiektów, itp.;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 20°;
- 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 9) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zielenią urządzonej wielopiętrową, tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 11) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości 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;
- 13) 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 lub dopuszczalnym;
- 14) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
 - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
 - b) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
 - c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych;
- 15) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt, stanowiący wyróżniający się akcent plastyczny;
- 16) usługach wspomagających funkcjonowanie cmentarza – należy przez to rozumieć obiekty zaplecza administracyjnego i technicznego cmentarza, oraz punkty handlowe, prowadzące handel detaliczny o profilu związanym z funkcjonowaniem cmentarza, takim jak handel kwiatami, zniczami, punkty sprzedaży zakładów kamieniarskich itp.; do usług wspomagających funkcjonowanie cmentarza nie zalicza się wytwarzania nagrobków.

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) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) zadrzewiony pas terenu;
- 7) główne strefy wejściowe na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego;
- 8) strefy komunikacji na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego;
- 9) strefa dominanty architektonicznej na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego;
- 10) symbole terenów;
- 11) symbole przeznaczenia podstawowego.

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 podstawowym:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) U/P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) ZC – cmentarz;
- 4) ZL – lasy;
- 5) KS – tereny komunikacji – parkingi;
- 6) KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 7) KD(GP) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 8) KD(G) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 9) KD(Z) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 10) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 11) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – dojazdowa;
- 12) KK – tereny komunikacji – tereny kolejowe.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-ZC1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: cmentarz,
 - b) dopuszczalne: usługi wspomagające funkcjonowanie cmentarza, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) wyznacza się główne strefy wejściowe na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) wyznacza się strefy komunikacji na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) wyznacza się główną oś kompozycyjną cmentarza oraz strefę dominanty architektonicznej na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - f) dla stoisk handlowych wspomagających funkcjonowanie cmentarza ustala się realizację w formie obiektów modułowych, zgrupowanych w zabudowie ciągłej, w jednolitej stylistyce i rozwiązaniach materiałowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania z udziałem zieleni;
- 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) obowiązuje sytuowanie grobów murowanych i ziemnych, katakumb, kolumbariów, kaplic, domów przedpogrzebowych, obiektów służących kremacji, a także usług wspomagających funkcjonowanie cmentarza – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
 - c) w granicach głównych stref wejściowych na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego obowiązuje zakaz sytuowania miejsc pochówków,
 - d) w granicach stref komunikacji na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy oraz miejsc pochówku,
 - e) sytuowanie stoisk handlowych wspomagających funkcjonowanie cmentarza dopuszcza się wyłącznie:
 - w granicach głównych stref wejściowych na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym dla głównej strefy wejściowej przylegającej do terenu oznaczonego symbolem 149.10-KDW1 wyklucza się sytuowanie stoisk handlowych po zachodniej stronie głównej osi kompozycyjnej cmentarza,
 - wzdłuż ogrodzenia cmentarza od strony ul. Celniczej jako obiektów dobudowanych do zewnętrznej strony ogrodzenia,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania, z zastrzeżeniem lit. g.,
 - g) dla stoisk handlowych wspomagających funkcjonowanie cmentarza ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 m.kw.,
 - h) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
 - i) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10 m, z dopuszczeniem lokalizacji dominanty architektonicznej o wysokości do 20 m zlokalizowanej w strefie dominanty architektonicznej, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j.,
 - j) dla stoisk handlowych wspomagających funkcjonowanie cmentarza ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 m.,
 - k) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszcza się indywidualne formy przekryć dachowych dla obiektów sakralnych,
 - l) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
 - m) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsca do parkowania / 100 miejsc pochówku,

- 0,3 stanowiska do parkowania dla autobusów na 1000 miejsc pochówku;
- n) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na przyległych terenach oznaczonych symbolami 149.10-KDW1 i 149.10-KS1,
- o) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- p) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- q) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaże wbudowane w budynkach;
- 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 dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – 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, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 149.10-U1 i 149.10-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów, na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 3,0,
 - minimalna – 0,01,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 15 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsc do parkowania / 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - i) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe o nawierzchni utwardzonej z obowiązkiem realizacji co najmniej 20% miejsc do parkowania jako terenowych;
- 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 dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem 149.10-U1 położonego w sąsiedztwie terenów kolejowych – 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, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 149.10-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 ochrony konserwatorskiej schronu piechoty J-9 w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz zachowania schronu wraz z formą ziemną z zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworu okiennego,
 - c) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:
 - zakaz ocieplania elewacji i tynkowania ceglanej elewacji schronu,
 - zakaz zabudowy kubaturowej;
- 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 powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,0,
 - minimalna – 0,01,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsc do parkowania / 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - i) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe o nawierzchni utwardzonej z obowiązkiem realizacji co najmniej 20% miejsc do parkowania jako terenowych;
- 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 dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 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, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 symbolem 149.10-U4 i 149.10-U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji magazynowych i składowych oraz warsztatów samochodowych,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji handlowych z wyłączeniem punktów handlowych zaliczanych do usług wspomagających funkcjonowanie cmentarza,
 - e) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów, na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 3,0,
 - minimalna – 0,01,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,

- i) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe o nawierzchni utwardzonej z obowiązkiem realizacji co najmniej 20% miejsc do parkowania jako terenowych,
- k) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wspólnie z terenem 149.10-KDW1;
- 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 dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 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, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 149.10-U/P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów, na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 149.10-KD(GP)1 oraz linii kolejowej nr 246 Toruń Wschodni – Olek w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów 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:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,0,
 - minimalna – 0,01,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsc do parkowania / 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - 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) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe lub wbudowane;
- 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 dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla obszaru położonego w sąsiedztwie terenów kolejowych – 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, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 149.10-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga wewnętrzna, parkingi,
 - 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:
 - a) nakaz zagospodarowania niekolidującego z główną osią kompozycyjną Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu,
 - b) nakaz zagospodarowania terenu jako publicznego placu przedwejściowego, w sposób podkreślający główne wejście na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - b) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z 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 – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 149.10-KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – parkingi,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów dozoru oraz zaplecza sanitarnego,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania z udziałem zieleni wysokiej;
- 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 powierzchnia zabudowy – 200 m²,
 - c) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) w ilości ,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe o nawierzchni utwardzonej;
- 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 dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 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, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 symbolami od 149.10-ZL1 do 149.10-ZL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe urządzone po istniejących drogach i ścieżkach leśnych, 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:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 149.10-KD(GP)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, parkingi, 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) parkingi terenowe,
 - f) zatoki autobusowe i postojowe,
 - g) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;

- b) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla obszaru położonego w sąsiedztwie terenów kolejowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(G)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - f) zatoki autobusowe i postojowe,
 - g) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla obszaru położonego w sąsiedztwie terenów kolejowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(Z)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, parkingi, 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) droga rowerowa,
 - e) parkingi terenowe,
 - f) zatoki autobusowe i postojowe,
 - g) pętle autobusowe,
 - h) 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 ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych,
 - c) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla obszaru położonego w sąsiedztwie terenów kolejowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(L)4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, parkingi, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów dozoru oraz zaplecza sanitarnego przy istniejącym parkingu dla samochodów ciężarowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu o szerokości 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym z uwzględnieniem przepisów 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:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - b) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przekrój jedno jezdniowy,
 - e) dopuszcza się realizację chodnika,
 - f) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci miejskiej z obiektów dozoru oraz zaplecza sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(D)5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) minimum chodnik;
- 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 – obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 149.10-KK1 i 149.10-KK2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny kolejowe,
 - 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 - szerokość w liniach rozgraniczających – 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) w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla części terenu oznaczonego symbolem 149.101-KK1 wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
 - d) dla części terenu oznaczonego symbolem 149.10-KK2 w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie terenu – 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 niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski