

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie Trasy Wschodniej oraz ulic: Żółkiewskiego i Skłodowskiej – Curie w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688), 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 terenów położonych w rejonie Trasy Wschodniej oraz ulic: Żółkiewskiego i Skłodowskiej – Curie w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust.1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej – Curie i Wschodniej w Toruniu (uchwała nr 112/11 Rady Miasta Torunia z dnia 2 czerwca 2011 r. Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 165, poz. 1392 z dnia 26 lipca 2011 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanowią załącznik nr 4 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 – 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 dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały, które może być realizowane łącznie bądź zamiennie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu;
- 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, szyby wind, wykusze, okapy, gzymsy, termoizolacja istniejących obiektów, itp.;
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności nadmierny ruch pojazdów dostawczych, zakłócenia ciszy nocnej,
 - b) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym bądź mieszkalno - usługowym,
 - c) usługi niepożądane społecznie;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarnie, działalność związaną z przechowywaniem i spopielaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem;
- 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, drewno, beton architektoniczny;
- 9) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia (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;
- 10) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni urządzonej, wielopiętrowej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, o minimalnej szerokości 5 m, z dopuszczeniem przerw na dojścia i dojazdy z drogi;
- 12) zieleni średnio wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 40 cm i nie wyższe niż 4 m;
- 13) 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 lub
 - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych lub
 - 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.

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. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) U/UC – teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) U/IT – teren zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej;
- 4) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 5) WS/ZN – teren wód powierzchniowych, teren zieleni naturalnej;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) KD(GP) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 8) KD(G) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 9) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 10) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 11) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – dojazdowa;
- 12) KK – teren komunikacji – teren kolejowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa komunikacji pieszej;
- 5) granice obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) symbol terenu.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 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.

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 8. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tożsame z liniami rozgraniczającymi teren **155.08-U/UC1**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U/UC1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz zachowania wskaźnika przeszkleń elewacji budynków zlokalizowanych od strony ul. Żółkiewskiego – min. 15%,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,
 - d) wyklucza się realizację funkcji magazynowej na obszarze działek nr 468/4 oraz 339/1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy usługowej, garaży, parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem drzew lub krzewów w tym nakaz wprowadzenia zieleni średnio wysokiej przy nowo realizowanych parkingach zlokalizowanych na powierzchni terenu oraz nakaz wprowadzenia drzew wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem **155.08-KD(G)14** i **155.08-KD(L)17**;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budynek oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej – budynek przy ul. Żółkiewskiego nr 31 z 1907r., wraz z ogrodzeniem, dla których obowiązuje:
 - zachowanie wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - zachowanie ogrodzenia przed budynkiem,
 - zakaz ocieplania elewacji budynku i tynkowania jej części ceglanej,
 - b) obejmuje się ochroną schron amunicyjny M-4 wraz z formą ziemną oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej, dla którego obowiązuje:
 - zachowanie wyglądu architektonicznego budynku schronu wraz z częściowo zachowanym nasypem ziemnym,
 - adaptacja i wkomponowanie schronu amunicyjnego M-4 w nową zabudowę, z zachowaniem ekspozycji schronu od strony dróg publicznych oraz od strony elewacji frontowej,
 - ukształtowanie nowej zabudowy w sposób nieingerujący w strukturę schronu, poprzez realizację części budynku poza rzutem schronu i ponad bryłą schronu, gdzie bryłę schronu należy rozumieć jako całość składającą się z części murowanej i ziemnej,
 - nakaz odtworzenia nasypu schronu,
 - zakaz ocieplania oraz tynkowania elewacji ceglanej;
- 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 pkt 7 lit. b,
 - b) dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – linie zabudowy zgodne ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,5,
 - minimalna – 0,1,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
 - h) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°, dopuszcza się stosowanie indywidualnych form przekryć dachowych,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 100 miejsc siedzących w kinach i salach widowiskowych,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur,
 - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych,
 - k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – 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%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem garaży, parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 70 m od linii zabudowy wzdłuż terenu **155.08-KD(GP)13**,
- d) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu,
- e) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem drzew, w tym nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe oraz wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **155.08-KD(L)17**;
- 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 – 24 m,
 - c) minimalna liczba kondygnacji nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem - nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, podcienia itp.,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
 - g) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur,
 - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - i) obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
 - k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem garaży, parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 80 m od linii rozgraniczającej terenu **155.08-KD(G)14**,
 - d) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu,
 - e) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem drzew, w tym nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe oraz wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem **155.08-KD(G)14** i **155.08-KD(L)17**;
- 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 – 24 m,
 - c) minimalna liczba kondygnacji nowej zabudowy – 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem - nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, podcienia itp.,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
 - g) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur,
 - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

- i) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
 - k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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 **155.08-U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe;
- 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 pkt 7 lit. b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, z zastrzeżeniem lit. d.,

- d) na obszarze strefy dominanty oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się realizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 1000 m²,
- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,1,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
- h) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
- i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur,
 - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach magazynowych,
 - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 20 miejsc na 100 studentów lub 100 uczniów powyżej 18 lat,
- j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych,
- j) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – 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%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **155.08-U5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakaz lokalizacji nowej funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 70 m od linii rozgraniczającej terenu **155.08-KD(GP)13**,
 - d) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe oraz wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem **155.08-KD(GP)13** i **155.08-KD(L)17**;
- 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 - nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ogólnodostępnej strefy komunikacji pieszej, oznaczonej na rysunku planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,25,
 - minimalna – 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
 - g) geometria dachów – geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur,
 - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
 - k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – 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%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz zagospodarowania otoczenia obiektów o wartości historyczno – kulturowej poprzez wkomponowanie w strefę komunikacji pieszej oznaczaną na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenów z udziałem drzew wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **155.08-KD(L)17**;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest wygląd architektoniczny budynków o wartości historyczno – kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) obowiązuje zakaz tynkowania elewacji ceglanych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu strefy komunikacji pieszej, oznaczonej na rysunku planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna szerokość elewacji – 21 m, z dopuszczeniem szerokości 45 m dla elewacji zlokalizowanych równolegle do przylegających dróg publicznych lub prostopadle do bocznych granic nieruchomości przylegających do dróg publicznych,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,25,
 - minimalna – 0,1,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
- h) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
- i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur,
 - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- j) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
- k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
- l) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **155.08-U7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,

- d) dla działek nr 216/1, 217, 218 i 219/2 położonych w obrębie 49 nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest wygląd architektoniczny budynków o wartości historyczno - kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,
 - d) nakaz zachowania przedogródków i ogrodów towarzyszących zabudowie;
- 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 pkt 7 lit. b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna szerokość elewacji – 21 m, z dopuszczeniem szerokości 45 m dla elewacji zlokalizowanych równolegle do przylegających dróg publicznych lub prostopadle do bocznych granic nieruchomości przylegających do dróg publicznych,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12 m,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna – 0,1,
 - f) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 30°,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur,
 - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego i szpitalach,
 - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - j) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
 - k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
 - l) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
- 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 pkt 7 lit. b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,1,
 - e) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 30°,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% ,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie: 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
 - j) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – 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%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U/IT9** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 pkt 7 lit. b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,1,
 - g) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur;
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,

- j) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – 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%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-IT10** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni naturalnej;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – 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%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-WS/ZN11** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren wód powierzchniowych, teren zieleni naturalnej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz zachowania min. 50% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-ZP12** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

- b) dopuszczalne: urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe;
- 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) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz zachowania min. 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – 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%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-KD(GP)13** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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) dopuszcza się realizację torowiska pojazdów szynowych,
 - d) chodniki,
 - e) 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 – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 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 pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-KD(G)14** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – 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%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KD(Z)15** i **155.08-KD(Z)16** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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 przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
 - e) torowisko pojazdów szynowych,
 - f) dopuszcza się zatoki autobusowe i postojowe,
 - g) zieleń przydrożna,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(Z)16** należy zapewnić przepływ Strugi Toruńskiej o prawdopodobieństwie wystąpienia minimum 1%;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(Z)16** nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej ;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KD(L)17**, **155.08-KD(L)18** i **155.08-KD(L)19** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
 - f) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-KD(L)20**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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 rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) torowisko pojazdów szynowych,
 - e) minimum chodnik,
 - f) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
 - g) 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) zakaz naruszania linii brzegowej Strugi Toruńskiej, z wyjątkiem regulacji służących umocnieniu brzegu,
 - b) nakaz zachowania przebiegu Strugi Toruńskiej w formie otwartego cieku,
 - c) w pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej 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%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KD(D)21**, **155.08-KD(D)22**, **155.08-KD(D)23** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(D)22** należy zapewnić przepływ Strugi Toruńskiej o prawdopodobieństwie wystąpienia minimum 1%;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu oznaczonego symbolem 155.08-KD(D)23 położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 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 terenu oznaczonego symbolem: **155.08-KD(D)22** nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(D)21** w pasie technicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonym na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KK24** i **155.08-KK25** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – teren kolejowy,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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 – 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 – nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Łukasz Walkusz