

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Mokre Przedmieście - Olbrachta”
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chrobrego, Batorego i Kościuszki w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.¹), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego miasta Torunia (uchwała nr 449/26 Rady Miasta Torunia z dnia 28 maja 2026 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mokre Przedmieście - Olbrachta” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Chrobrego, Batorego i Kościuszki w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu (uchwała nr 876/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23 października 2014 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2014 r. poz. 3026).

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

2. 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 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: balkon, taras, wykusz, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynku, gzyms, pochylnia, rampa, podjazd i zjazd do garażu, schody zewnętrzne, termoizolacja oraz elementów wyjść zapasowych z budowli ochronnych;
- 2) obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której należy lokalizować ściany zewnętrzne lub podpory części nadziemnych budynku lub co najmniej 70% ich długości, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: balkon, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynku, gzyms, schody zewnętrzne oraz elementów wyjść zapasowych z budowli ochronnych;
- 3) usługach wbudowanych** - należy przez to rozumieć usługi wbudowane w parter budynku mieszkalnego;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 781, 864 i 912.

- 4) **usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową** - należy przez to rozumieć:
 - usługi powodujące przekroczenie poziomów hałasu dopuszczonych dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, określonych w przepisach odrębnych,
 - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych i zespołów parkingów,
 - usługi niepożądane społecznie;
- 5) **usługach niepożądanych społecznie** - należy przez to rozumieć usługi związane ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach określonego przeznaczenia terenu oraz blacharnie, lakiernie, usługi związane z przechowywaniem i spopieleniem zwłok;
- 6) **rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym oraz kształtowaniem elewacji budynku poprzez zróżnicowanie faktur, stosowanie przeszkleń i detalu architektonicznego;
- 7) **strefie otwartej placu** - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, stanowiący spójną przestrzeń pod względem kompozycji, zastosowanych materiałów i kolorystyki nawierzchni oraz elementów wyposażenia, z udziałem zieleni, z zakazem miejsc postojowych;
- 8) **wnętrzu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć przestrzeń urbanistyczną eksponującą historyczną zabudowę, spójną pod względem kompozycji, zastosowanych materiałów i kolorystyki nawierzchni oraz elementów wyposażenia, z zakazem miejsc postojowych;
- 9) **strefie zieleni** - należy przez to rozumieć pas zagospodarowany zielenią wysoką i niską, zróżnicowaną gatunkowo oraz ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, uwzględniającą relacje z otoczeniem, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i elementów zagospodarowania służących rekreacji, o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni strefy, z zakazem miejsc postojowych, wjazdów do budynków i garaży;
- 10) **ochronie drzew** - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejących drzew w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci 20°;
- 12) **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 tymczasowych dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych;
- 13) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia terenu, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 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,
 - magazynowanie np. w zbiornikach retencyjnych lub
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub
 - 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, niewyjaśnione 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa otwarta placu;
- 8) wnętrze urbanistyczne;
- 9) strefa zieleni;
- 10) obszar wyłączony z zabudowy mieszkaniowej;
- 11) przeznaczenie terenu;
- 12) symbol terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 3) U - teren usług;
- 4) UZ-KOP - teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren parkingu;
- 5) WS-ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni urządzonej;
- 6) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 7) KDG - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna;
- 8) KDG-KK - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna, teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 9) KDZ - teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 10) KDL - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
- 11) KDD - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa.

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

§ 7. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego i funkcji magazynowych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz usług wbudowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 2KDD,
 - b) dla usług, o których mowa lit. a - nakaz sytuowania wejść od strony terenu 2KDD i z poziomu terenu 2KDD,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym od strony dróg publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji terenowych miejsc do parkowania wzdłuż terenu 1WS-ZP pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony terenu 1WS-ZP - o szerokości minimum 5 m,

- dla terenu 2MW pomiędzy terenem 2KDD a terenem 1WS-ZP - o szerokości minimum 5 m,
- c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla terenu 2MW nakaz realizacji ciągu pieszego łączącego teren 2KDD z terenem 1WS-ZP;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,1,
 - minimalna - 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w pasie terenu o szerokości 15 m od obowiązującej linii zabudowy wzdłuż terenu 2KDD:
 - dla budynków - 19 m, z zastrzeżeniem: nakaz cofnięcia czwartych i wyższych nadziemnych kondygnacji budynków w stosunku do wschodnich ścian trzecich kondygnacji o min. 3 m,
 - dla budowli - 22 m,
 - w pasie terenu o szerokości 15 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu 2WS-ZP:
 - dla budynków - 19 m, z zastrzeżeniem: nakaz cofnięcia czwartych i wyższych nadziemnych kondygnacji budynków w stosunku do zachodnich ścian trzecich kondygnacji o minimum 3 m,
 - dla budowli - 22 m,
 - na pozostałej części terenu - 26 m,
 - h) obowiązek usytuowania dłuższej elewacji budynku przy obowiązującej linii zabudowy,
 - i) dachy płaskie,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - l) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenami komunikacji - drogami publicznymi 1KDD, 2KDD i 3KDD na odcinkach dróg przylegających odpowiednio do każdego z terenów,
 - m) sposób realizacji miejsc do parkowania - wbudowane, terenowe,
 - n) nakaz realizacji min. 90% miejsc do parkowania w garażu podziemnym oraz min. 3% miejsc do parkowania jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U** i **2MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz ocieplania elewacji,
 - c) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,
 - d) dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w barwach ziemi,
 - e) dla terenu 1MW-U, przy wymianie stolarki okiennej w elewacjach frontowych budynków - nakaz odtworzenia jej pierwotnego wyglądu zewnętrznego na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla terenu 2MW-U dla istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 253/1 obr. 48, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej - nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy,
 - e) dla terenu 2MW-U dla istniejących budynków zlokalizowanych w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej: dopuszcza się przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,0,
 - minimalna - 0,01,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) dla terenu 2MW-U dla części budynku zlokalizowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nakaz cofnięcia czwartej i piątej nadziemnej kondygnacji budynku w stosunku do wschodniej ściany trzeciej kondygnacji o min. 3 m,
 - k) geometria dachów - dowolna,

- l) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- m) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
- n) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wjazdów do garaży od strony terenu 2KDD,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 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) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,5,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 0,3 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,2 - dla usług,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,

- f) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
 - g) geometria dachów - dowolna,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o szerokości minimum 3 m,
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 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) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,8,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 0,3 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- 0,2 - dla usług,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 19 m, z zastrzeżeniem: nakaz cofnięcia czwartych i wyższych nadziemnych kondygnacji budynków w stosunku do wschodnich ścian trzecich kondygnacji o minimum 3 m,
- g) dachy płaskie,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, wbudowane, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 3% ogólnej liczby miejsc jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 symbolem **5MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o szerokości minimum 3 m,
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 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) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,2,
 - minimalna - 0,01,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 0,3 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,2 - dla usług,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
- k) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- l) dachy płaskie,
- m) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- n) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
- o) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, wbudowane, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 3% ogólnej liczby miejsc jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 **6MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zagospodarowania części terenu jako strefy otwartej placu, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) nakaz zagospodarowania części terenu jako wnętrza urbanistyczne, oznaczone na rysunku planu,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu fragmentu przebiegu dawnego torowiska,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - e) zakaz wjazdu do garaży od strony terenu 2KDD,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie jest zabudowa oznaczona na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej (część zespołu dawnej Fabryki Spirytusu),
 - c) dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz ocieplania elewacji,
 - zakaz tynkowania elewacji ceglanych,
 - dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w barwach ziemi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,8,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 0,3 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,2 - dla usług,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków - 16 m, z zastrzeżeniem: dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako obszar wyłączony z zabudowy mieszkaniowej - 26 m,
 - dla budowli - 19 m, z zastrzeżeniem:
 - dla obszaru ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczonego na rysunku planu jako obszar wyłączony z zabudowy mieszkaniowej - 29 m,
 - dla budowli związanych z istniejącą funkcją produkcyjną - nie określa się,
 - g) geometria dachów - dowolna,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - j) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenami 4KDD i 3U,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla części terenu położonej w granicy obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na działce nr 271 obr. 48 nakaz realizacji ciągu pieszego łączącego teren 1KDZ z terenem 2WS-ZP,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony drzew,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o szerokości min. 5 m,
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz ocieplania elewacji,
 - c) zakaz tynkowania elewacji ceglanych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dla istniejącego budynku zlokalizowanego w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej:
 - nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy,
 - dopuszcza się przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 0,3 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,2 - dla usług,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - h) geometria dachów - dowolna,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, wbudowane, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 3% ogólnej liczby miejsc jako terenowe;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla części terenu położonej w granicy obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 **8MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej :
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz ocieplania elewacji,
 - c) dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w barwach ziemi,
 - d) przy wymianie stolarki okiennej w elewacjach frontowych budynku - nakaz odtworzenia jej pierwotnego wyglądu zewnętrznego na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,8,

- minimalna - 0,01,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- g) geometria dachów - dowolna,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- i) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla części terenu położonej w granicy obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) dla istniejącego budynku dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o szerokości min. 3 m,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz ocieplania elewacji,
 - c) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,

- d) dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w barwach ziemi,
- e) przy wymianie stolarki okiennej - nakaz odtworzenia jej pierwotnego wyglądu zewnętrznego na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,25,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) geometria dachów - dachy strome,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 **2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzew,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o szerokości min. 3 m,

- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych i zespołów parkingów,
 - d) zakaz usług niepożądanych społecznie;
- 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) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,8,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 19 m,
 - g) dachy płaskie,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, wbudowane, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby miejsc jako terenowe;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 **3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną - gazownictwo, infrastrukturę techniczną - ujęcie wód, istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ochrona drzew,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu - o szerokości min. 5 m,
 - c) nakaz nasadzeń drzew przy parkingach terenowych - minimum 1 drzewo na 5 stanowisk,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych i zespołów parkingów,
 - e) zakaz usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla istniejącego budynku zlokalizowanego poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej, dopuszcza się przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,1,
 - minimalna - 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - 26 m, z zastrzeżeniem: na powierzchni zabudowy 500 m² na każde 3000 m² powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się maksymalną wysokość 28 m,
 - h) dachy dowolne,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - k) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 6MW-U,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, wbudowane, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby miejsc jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nakaz uwzględnienia strefy ograniczeń od przewodu kanalizacyjnego w obszarze zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 **4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) teren usług,
 - b) dla istniejącego budynku dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych i zespołów parkingów,
 - b) zakaz usług edukacji oraz usług zdrowia i opieki społecznej,
 - c) zakaz usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz ocieplania elewacji,
 - c) zakaz tynkowania elewacji ceglanych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - f) geometria dachów - dowolna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) granica terenu w części, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest tożsama z granicą terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla części terenu położonej w granicy obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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 **1UZ-KOP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren parkingu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,5,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,70,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 19 m,
 - g) geometria dachów - dachy płaskie,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 3 miejsca na 10 łóżek,
 - 3 miejsca na 10 gabinetów,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - 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%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-ZP** i **2WS-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych, publiczny teren zieleni urządzonej,
 - b) dla terenu 1WS-ZP dopuszcza się infrastrukturę techniczną - ujęcie wód;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz utrzymania cieku (Strugi Toruńskiej) jako cieku odkrytego, z dopuszczeniem skanalizowania na odcinkach mostków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochrona drzew,
 - c) kształtowanie zieleni z udziałem roślinności charakterystycznej dla naturalnych cieków wodnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu jako spójnej krajobrazowo i funkcjonalnie przestrzeni rekreacyjnej o charakterze parku linearnego z ciągiem pieszym i miejscami wypoczynku,
 - b) nakaz kształtowania ciągłości kompozycji przestrzennej łącznie dla terenów 1WS-ZP i 2WS-ZP;
- 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 realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż cieku (Strugi Toruńskiej), pomiędzy ul. Batorego i ul. Kościuszki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) lokalizacja elementów wyposażenia parku,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0,7,
 - d) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca, w tym miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 1 miejsce,
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem 1KDD,
 - f) 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla terenu 1WS-ZP - nakaz uwzględnienia istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - 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%.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) publiczny teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną - ujęcie wód;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ochrona drzew;
- 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) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0,7,
 - c) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce,
 - 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nakaz uwzględnienia istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - 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%.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna;
- 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 - dla zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji: detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz ocieplania elewacji,
 - c) dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w barwach ziemi,
 - d) przy wymianie stolarki okiennej w elewacji frontowej - nakaz odtworzenia jej pierwotnego wyglądu zewnętrznego na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na części terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przystanki transportu zbiorowego,
 - e) dla istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej, zlokalizowanego w części na terenie 1KDG:
 - nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się przebudowę, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla części terenu położonej w granicy obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do sieci 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%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG-KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna, teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 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 uliczny - 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) granica terenu w części, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest tożsama z granicą terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości ich elementów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie linii kolejowej i szynowej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości elementów infrastruktury kolejowej i szynowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do sieci 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%.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 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) na części terenu 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przystanki transportu zbiorowego,
 - e) dla terenu 1KDZ - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,001,
 - f) dla budynku zlokalizowanego w części na terenie 1KDZ - dopuszcza się przebudowę, 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) granica terenu 1KDZ w części, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest tożsama z granicą terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla części terenu położonej w granicy obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do sieci 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%.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
- 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) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,001;
- 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:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do sieci 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%.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD i 2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla terenu 2KDD nakaz zagospodarowania części terenu jako strefa otwarta placu, oznaczoną na rysunku planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,001,
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenami 1MW i 2MW;
- 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 - dla części terenu 1KDD położonej w granicy obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do sieci 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%.

§ 29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDD, 4KDD i 5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dla terenu 3KDD: dopuszcza się infrastrukturę techniczną - ujęcie wód,
 - c) dla terenu 4KDD: dopuszcza się infrastrukturę techniczną - gazownictwo;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - dla terenu 3KDD: nakaz urządzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu - o szerokości min. 5 m;
- 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) dla terenów 3KDD i 4KDD: obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

- c) przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,001,
- e) dla terenu 4KDD dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenem 6MW-U;
- 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 - dla terenu 3KDD: nakaz uwzględnienia istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do sieci 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%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia