

UCHWAŁA NR 208/11
RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.¹⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu, będący zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Wrzosa Leśna – Polana” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 621/97 Rady Miejskiej Torunia z dnia 18 grudnia 1997r. - Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 7, poz. 44);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu (uchwała nr 966/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 24 stycznia 2002r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 45, poz. 850);
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu (uchwała nr 42/03 Rady Miasta Torunia z dnia 23 stycznia 2003r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 20, poz. 398);
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu (uchwała nr 131/03 Rady Miasta Torunia z dnia 15 maja 2003r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 77, poz. 1156);
- 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu (uchwała nr 837/05 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2005r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 98, poz. 1778 oraz Nr 107, poz. 1862);
- 6) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Chełmińskiej, Zbożowej, Owsianej, Brzoskwiniowej i Czeremchowej (uchwała nr 866/05 Rady Miasta Torunia z dnia 6 października 2005r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 118, poz. 2030);
- 7) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Chełmińskiej i Brzoskwiniowej oraz Szyszkowej i Pawiej w Toruniu (uchwała nr 312/08 Rady Miasta Torunia z dnia 15 maja 2008r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 85, poz. 1393)

– zwany dalej planem.

§ 2. 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, składające się z:
 - a) poz. 1 - oznacza kolejny numer planu,
 - b) poz. 2 - oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, której nie mogą przekraczać nadziemne ściany zewnętrzne budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiednich terenów, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, obudowy wejść do budynków, gzymsów, okapów dachu, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury, itp.;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, na której należy obowiązkowo zlokalizować ścianę zewnętrzną budynku lub jej część (min. 80% jej długości) - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, obudowy wejść do budynków, gzymsów, okapów dachu, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury, itp.;
- 7) regulacji stanu prawnego - należy przez to rozumieć wszelkie podziały działek, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych, lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących lub zniesienie współwłasności;
- 8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, z wykorzystaniem istniejącej zieleni leśnej, wkomponowanej w tereny zabudowy;
- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną i oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcji mieszkaniowej;
- 10) zieleni przydrożnej - należy przez to rozumieć zielenią urządzoną umieszczoną w pasie drogowym, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy, ochronę drogi przed zawieszaniem i zaśniężaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 11) maksymalnej ochronie istniejącego drzewostanu - należy przez to rozumieć zakaz wycinki drzew, z wyłączeniem drzew chorych, obumarłych i będących w kolizji z: planowaną lokalizacją budynków, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz prawidłową eksploatacją infrastruktury technicznej na działce budowlanej;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, na którym może być wykonywany taki rodzaj działalności usługowej dla ludności, który nie powoduje obniżenia standardu warunków mieszkaniowych na sąsiednich terenach o funkcji mieszkaniowej;
- 13) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe podstawowe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, mające na celu zaspokojenie codziennych potrzeb mieszkańców osiedla i nie powodujące pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych;
- 14) usługach osiedlowych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu detalicznego małopowierzchniowego, punkty usług rzemieślniczych (fryzjer, krawiec, szewc, solaria itp.), gastronomia, kluby (z wyłączeniem klubów o charakterze dyskotek), poradnie medyczne (gabinety lekarskie i diagnostyczne), oświatowe (małe przedszkola i żłobki, szkoły języków obcych), biura itp.;
- 15) usługach obniżających standard warunków mieszkaniowych - należy przez to rozumieć działalność powodującą w trakcie funkcjonowania osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy działki, na której ta działalność jest prowadzona lub działalność, która powoduje emisję hałasu powyżej dopuszczonych norm, emitująca nieprzyjemny zapach, dym, opary - tym samym w sposób oczywisty powodując pogorszenie warunków życia sąsiadów;

- 16) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi przeznaczone do zaspokajania zbiorowych potrzeb osiedla, dzielnicy, miasta, finansowane w całości lub części z budżetu państwa lub gminy oraz służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, realizowane na terenach gminnych (szkoły, przedszkola, żłobki, tereny rekreacyjno - sportowe itp.);
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów), do powierzchni terenu;
- 18) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek przyległych z drogą publiczną - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 19) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) - obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 20) nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach mieszkaniowych, usługowych oraz terenach komunikacji; na terenach komunikacji (drogach) pojęcie to nie dotyczy znaków - w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 21) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny, lub ogrodzenie inne niż ażurowe;
- 22) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi nie mniej niż 35% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór; za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywopłotów;
- 23) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestią zastosowania się do ustaleń niewiązanych, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, mających na celu jak najkorzystniejsze wykorzystanie terenu pod określoną funkcję.

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

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny: mieszkaniowe MN1-MN12, usługowe U1, infrastruktury E1-E2, komunikacji KD(D)1-KD(D)2, KDX1-KDX9, KX1-KX11 - obejmujące obszar planu „Wrzosey - Polana”;
- 2) tereny: mieszkaniowe MN13-MN42, MW1-MW4, mieszkaniowo-usługowe MN/U1-MN/U2, usługowe U2-U7, cmentarza ZC1, infrastruktury E3-E12, G1, komunikacji KD(Z)1, KD(L)1-KD(L)10, KD(D)3-KD(D)5, KDX10-KDX24, KX12-KX15 - obejmujące obszar planu „Wrzosey - Leśne”;
- 3) teren komunikacji KD(G)1 i teren lasów ZL1 - obszarowo i lokalizacyjnie przypisane do całości osiedla.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów zawartych w granicach niniejszego planu ustala się bezwzględne ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 92 m nad poziom morza - ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Toruń (ograniczenia wysokości dotyczą także wszystkich urządzeń umieszczanych na obiektach budowlanych, jak również infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MN1 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

- b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -40° ,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi publicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-MN2 oraz 42.03-MN4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

- b) dopuszczalne: zielen urządzona, usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Szosa Chełmińska), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -40° ,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2miejsca/1mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 750 m² (dla terenu o symbolu 42.03-MN2) oraz 800 m² (dla terenu o symbolu 42.03-MN4), z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej działek z ul. Szosa Chełmińska, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek nr 14/5 i 16/13 poprzez jeden wspólny zjazd - w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MN3 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od istniejącego poziomu terenu,
- c) dachy spadowe, nachylenie połąci dachowej 30° -40° ,
- d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 700 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania), z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla działki nr 3/2 obr. 26 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 900 m² ;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek z ul. Szosa Chełmińska;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MN5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zabudowa wpisana w wolne, lub wymagające minimalnej wycinki drzew, obszary;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -40° ,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2miejsca/1mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz drogi wewnętrzne;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych (bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne) – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu,
 - b) dla nowo wydzielonych działek, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dojazd możliwy również przez teren działek, dla których ustanowiona zostanie służebność drogowa – na określonych przez właściciela terenu warunkach;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MN6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zabudowa wpisana w wolne, lub wymagające minimalnej wycinki drzew, obszary,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -40° ,
 - d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2miejsca/1mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu- obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi publicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN7, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zabudowa wpisana w wolne, lub wymagające minimalnej wycinki drzew, obszary;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od istniejącego poziomu terenu,

c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -40° ,

d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,

f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2 000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) i pod drogi wewnętrzne,

b) zakaz zabudowy działek nie będących działkami budowlanymi, położonych w centralnej części terenu (nr geodez. 30/6, 30/7, 30/8 obr. 26);

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych (bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne) – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-MN8, 42-03-MN9, 42.03-MN10 i 42.03-MN11 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), nie więcej niż 9 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -40° ,
 - d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN12 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z zastrz. lit. b,
 - b) na dz. nr 36/38 dopuszcza się lokalizację niewielkich, terenowych urządzeń sportowych o nawierzchni przepuszczalnej (boisko do badmintonu, mini golf itp.);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -40° ,
 - d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi publicznej – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN13 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi publicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN14 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Brzoskwiniowej), zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
- d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN15 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,

- e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, z zastrz. lit. b,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej działek od strony północnej (z odcinka ul. Warzywnej przyległej do działek od strony północnej);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-MN16 i 42.03-MN17 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Brzoskwińskiej o symbolu 42.03-KD(L)1), zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla dz. nr 37/3 dopuszcza się w obszarze wyznaczonym na rysunku planu - poza nieprzekraczalną linią zabudowy - lokalizację zabudowy parterowej (garażowo -gospodarczej), o wysokości nie przekraczającej 3 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° , dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN18 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° , dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN19 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Brzoskwiniowej i ul. Sadowej), zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
 - c) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych (zlokalizowanych na dz. nr 9 oraz 67/2),
 - d) obowiązek realizacji zabudowy w formie bliźniaczej na wydzielonych pod zabudowę działkach położonych przy ul. Sadowej nr 72/7, 72/8 wspólnie z dz. nr 69/1 (przeznaczoną do wtórnego podziału), z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w przypadku odstąpienia od zabudowy budynkami mieszkalnymi dz. nr 72/7 i 72/8, dopuszcza się zabudowę dz. 69/1 jako wolnostojącą, ewentualnie w formie bliźniaczej (po dokonaniu podziału działki),
 - f) obowiązek zabudowy w formie bliźniaczej na przeznaczonych do wydzielenia działkach budowlanych, powstałych po wtórnym podziale dz. nr 69/1 - wspólnie z istniejącą zabudową na przyległych działkach nr 72/11 i 72/12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 550 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN20 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Owsianej), zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego wolno stojącego garażu na każdej z działek budowlanych,
- b) zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na dz. nr 61/12;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
- d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
- b) dla działki budowlanej nr 60/3, nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez teren o symbolu 42.03-MW1 - na określonych przez właściciela terenu warunkach (na zasadzie służebności drogowej lub poprzez zaprojektowaną na terenie drogę wewnętrzną);

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN21 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
- d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 400 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek z ul. Szosa Chełmińska;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MN22 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
 - c) zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na dz. nr 79/2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 350 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) dla działek budowlanych nr 83/4 i 84/6, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez teren o symbolu 42.03-MW3 - na określonych przez właściciela terenu warunkach (na zasadzie służebności drogowej lub poprzez zaprojektowaną na terenie drogę wewnętrzną);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN23 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza (z zastrzeżeniem p. 2 lit. c),
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Brzoskwińskiej i ul. Sadowej), zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej możliwa do realizacji wyłącznie przy ul. Sadowej - na działkach nr 72/15, 72/16 oraz powstałych po podziale działki nr 69/3 - nowych działkach budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45°.
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi:
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN24 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa, bliźniacza (z zastrzeżeniem p.2 lit. e) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Sadowej), zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
 - c) postuluje się, by na niezagospodarowanych działkach położonych przy ul. Pistacjowej nr 10 - 24 oraz ul. Bananowej nr 9 - 23 realizowane było budownictwo wielorodzinne - jako kontynuacja istniejącego na działkach sąsiednich budownictwa wielorodzinnego, z zastrzeżeniem lit. d,

- d) dla nowej zabudowy wielorodzinnej nakaz dostosowania kompozycją do sąsiednich budynków wielorodzinnych, w zakresie formy architektonicznej, skali, bryły, głębokości zabudowy itp.,
- e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej możliwa do realizacji wyłącznie przy ul. Sadowej - na powstałych po podziale działki nr 69/3 - nowych działkach budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
- e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie (dla zabudowy jednorodzinnej), 1 miejsce/1mieszkanie (dla zabudowy wielorodzinnej) i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi:
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN25, 42.03-MN26 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz szeregowa,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Sadowej), zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz wtórnego podziału dz. nr 96/13, położonej przy ul. Prosowej 34;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-MN27, 42.03-MN28, 42.03-MN29, 42.03-MN30, 42.03-MN31, 42.03-MN32, 42.03-MN33 i 42.03-MN34 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Sadowej), zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
- c) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, zlokalizowanych na działkach nr 100/8, 106, 107 i 166/4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
- e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla terenu o symbolu 42.03-MN31 ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN35, 42.03-MN36, 42.03-MN37, 42.03-MN38, 42.03-MN39 oraz 42.03-MN40 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Sadowej, Brzoskwiniowej, Owsianej i Czeremchowej), zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
- c) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, zlokalizowanych na działkach nr 40/1, 42/1 oraz 137/23,
- d) dla terenu o symbolu 42.03-MN35 obowiązek realizacji zabudowy w formie bliźniaczej na dz. nr 49/5 i 49/7 oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych z dz. nr 54/4 - wspólnie z dz. nr 51/5 i 51/6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące linie zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
- e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla dz. 137/36 dopuszcza się podział na dwie działki o powierzchni mniejszej niż ustalona - w celu przyłączenia do sąsiednich działek budowlanych (137/35 i 137/37), nowo wydzielone działki nie mogą stanowić odrębnych, samodzielnych działek budowlanych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 42.03-MN41 oraz 42.03-MN42 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane (wyłącznie na działkach położonych przy ul. Sadowej i Ugory), zieleni urządzona, istniejąca droga wewnętrzna (dz. nr 192/5 i 193/4), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,
 - c) zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na dz. nr 193/1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 950 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (o której mowa w pkt 1 lit. b) - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenu 42.03-MN41 nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych ze strefą sanitarną od terenu cmentarza (istniejącego i projektowanego) - w pasie przyległym o szerokości 50 m - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - c) dla terenu 42.03-MN42 nakaz uzgadniania z właściwym gestorem istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV w zakresie zagospodarowania terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania (o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub kondygnację podziemną budynku mieszkalnego), drogi wewnętrzne, urządzenia rekreacyjne związane z funkcją podstawową, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi naziemne i podziemne (związane wyłącznie z funkcją podstawową i dopuszczoną usługową), obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) eksponowane od strony ul. Brzoskwiniowej elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m od strony terenu o symbolu 42.03-MN19,
- b) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych oraz między projektowanymi budynkami mieszkalnymi a projektowanymi parkingami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych - z wyłączeniem reklam związanych z dopuszczoną działalnością usługową prowadzoną w obrębie terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,5 m od istniejącego poziomu terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,75,
- d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- e) dachy dowolne - nachylenie połaci dachowej 10° -45° ,
- f) min. wskaźnik miejsc postojowych - 1,2 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/30 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) dopuszcza się możliwość wliczenia do bilansu miejsc postojowych 50% stanowisk postojowych dla usług - w liniach rozgraniczających ulicy Brzoskwiniowej,
- h) postuluje się wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie działek na cele infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu,
- b) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla dz. nr 60/3, położonej w granicach terenu sąsiedniego (42.03-MN20) - poprzez drogę wewnętrzną (lub na zasadzie służebności drogowej) - w uzgodnieniu i na warunkach właściciela terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MW2 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub kondygnację podziemną budynku mieszkalnego), drogi wewnętrzne, urządzenia rekreacyjne związane z funkcją podstawową, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi naziemne i podziemne (związane wyłącznie z funkcją podstawową i dopuszczoną usługową), obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) eksponowane od strony ul. Zbożowej i ul. Owsianej elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m od strony ul. Szosa Chełmińska,
- b) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej między budynkami mieszkalnymi a parkingami;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych - z wyłączeniem reklam związanych z dopuszczoną działalnością usługową prowadzoną w obrębie terenu;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,85,
- d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- e) dachy spadowe - nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,

- f) min. wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) dopuszcza się możliwość wliczenia do bilansu miejsc 50% stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających ulicy Zbożowej,
 - h) postuluje się wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z ul. Szosa Chełmińska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MW3 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane (zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub kondygnację podziemną budynku mieszkalnego), drogi wewnętrzne, urządzenia rekreacyjne związane z funkcją podstawową, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi naziemne i podziemne (związane wyłącznie z funkcją podstawową i dopuszczoną usługową), obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) eksponowane od strony ul. Zbożowej i ul. Owsianej elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych oraz między budynkami mieszkalnymi a parkingami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych - z wyłączeniem reklam związanych z dopuszczoną działalnością usługową prowadzoną w obrębie terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,85,
 - d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) dachy spadowe - nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - f) min. wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) dopuszcza się możliwość wliczenia do bilansu miejsc 50% stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających ulic Zbożowej i Brzoskwiniowej,
 - h) postuluje się wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2 500 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu,
 - b) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla dz. nr 83/4 i 84/6, położonych w granicach terenu sąsiedniego (42.03-MN22) - poprzez drogę wewnętrzną (lub na zasadzie służebności drogowej) - w uzgodnieniu i na warunkach właściciela terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-MW4 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi wbudowane (zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub kondygnację podziemną budynku mieszkalnego), drogi wewnętrzne, urządzenia rekreacyjne związane z funkcją podstawową, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi naziemne i podziemne (związane wyłącznie z funkcją podstawową i dopuszczoną usługową), obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji,

b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej między budynkami mieszkalnymi a parkingami oraz stacją redukcyjną gazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych - z wyłączeniem reklam związanych z dopuszczoną działalnością usługową prowadzoną w obrębie terenu;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od istniejącego poziomu terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,85,

d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,

e) dachy spadowe - nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,

f) min. wskaźnik miejsc postojowych 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/30 m² powierzchni użytkowej usług,

g) dopuszcza się możliwość wliczenia do bilansu miejsc 50% stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających ulic Zbożowej, Brzoskwiniowej i Owsianej,

h) postuluje się wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m² , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu,

b) obowiązek zabezpieczenia (zachowania) dojazdu do stacji redukcyjnej gazu (terenu 42.03-G1) z ul. Zbożowej;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-MN/U1 oraz 42.03-MN/U2 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - na działkach położonych przy ulicach: Brzoskwiniowej (42.03-KD(L)1), Warzywnej (42.03-KD(D)4 i 42.03-KD(D)5) oraz Owsianej (42.03-K(L)5),
- usługi - na działkach położonych przy ulicach: Figowej (42.03-KD(D)2) oraz Pigwowej (42.03-KD(D)3),

b) dopuszczalne:

- usługi wbudowane w budynki mieszkalne - wyłącznie na działkach położonych przy ulicach: Brzoskwiniowej (42.03-KD(L)1) i Owsianej (42.03-K(L)5),
- funkcja mieszkaniowa, realizowana w jednej kubaturze z budynkiem usługowym - wyłącznie na działkach położonych przy ulicach: Figowej (42.03-KD(D)2) i Pigwowej (42.03-KD(D)3),
- zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- b) zakaz budowy więcej niż jednego: budynku mieszkalnego i usługowego na każdej z działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla działek nr 47/16 i 46/18 dopuszcza się zabudowę dwoma budynkami - mieszkalnym - od strony ul. Owsianej oraz usługowym - od strony ul. Pigwowej,
- d) obiekty usługowe na dz. nr 47/16 oraz 46/18 powinny być zlokalizowane w tylnej części działek, na działce nr 46/18 na głębokość nie przekraczającą 12 m na wschód od zachodniej granicy działki i o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 15% powierzchni działki;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zawsze i potencjalnie (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej),
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania (w tym punktów demontażu komputerów, pojazdów itp.);

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych - III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - d) dachy spadowe, nachylenie połaci dachowej 30° -45° ,
 - e) dla budynków usługowych dopuszcza się dach płaski,
 - f) dla działek z funkcją podstawową mieszkaniową nakaz zachowania min. 30% powierzchni czynnej biologicznie,
 - g) dla działek z funkcją podstawową usługową nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu o symbolu 42.03-MN/U1 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 850 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania),
 - b) dla terenu o symbolu 42.03-MN/U2 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacja obiektu o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - f) zagospodarowanie terenu jako jednej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania (w tym punktów demontażu komputerów, pojazdów itp.),
 - c) nakaz maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) minimalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od istniejącego poziomu terenu, z dopuszczeniem I kondygnacji dla części budynku,
 - d) dachy spadowe o nachyleniu połąci dachowej 30° -40° , dopuszcza się dachy płaskie (nachylenie połąci dachowej - do 10°),
 - e) maksymalny procent powierzchni zabudowy kubaturowej - 40%,
 - f) nakaz zachowania min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 20 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) postuluje się wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) postuluje się scalenie działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej,
 - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Szosa Chełmińska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez rozsączanie do gruntu,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-U2 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi,
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako uzupełniająca funkcję podstawową, realizowana z nią w jednej kubaturze lub w budynkach odrębnych (z zastrzeżeniem lit. c), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury,
- c) na dz. nr 30/2 zabudowa mieszkaniowa wyłącznie realizowana w jednej kubaturze z funkcją podstawową, nie przekraczająca 50% jej powierzchni użytkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako odrębnego budynku - od strony ul. Szosa Chełmińska,
- b) elewacja obiektu usługowego eksponowanego od ul. Szosa Chełmińska o wysokich walorach estetycznych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej),
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania,
- c) nakaz maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na potrzebę utrzymania przebiegu historycznej drogi Warzywnej, obowiązek utrzymania jej jako drogi wewnętrznej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m²),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu,
 - c) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - d) dachy spadowe (nachylenie połaci dachowej 30° – 45°), dopuszcza się dachy płaskie (nachylenie połaci dachowej nie przekraczające 10°),
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 20 miejsc/1000 m² usług oraz 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - f) postuluje się wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania) i drogi wewnętrzne;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych (bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne) - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Szosa Chełmińska; z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Szosa Chełmińska wyłącznie poprzez istniejący zjazd na teren poprzez drogę wewnętrzną (ul. Warzywną) - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i właściciela terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-U3 oraz 42.03-U4 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi,
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza:
 - jako adaptacja stanu istniejącego,

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniająca prowadzoną działalność usługową, realizowana z nią w jednej kubaturze lub w budynkach odrębnych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, obiekty małej architektury

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako odrębnego budynku - od strony ul. Szosa Chełmińska,
- b) elewacje obiektów usługowych eksponowanych od ul. Szosa Chełmińska o wysokich walorach estetycznych,
- c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej),
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania,
- c) nakaz maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m²),
- b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
- c) nakaz zachowania min. 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- d) dachy spadowe (nachylenie połaci dachowej 30° – 45°), dopuszcza się dachy płaskie (maksymalne nachylenie połaci dachowej nie przekraczające 10°),
- e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 20 miejsc/1000 m² usług oraz 2 miejsca/1 mieszkanie,
- f) postuluje się wyznaczenie miejsc postojowych dla rowerów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 900 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania),
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działek;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek z ul. Szosa Chełmińska, dojazd do działek z dróg serwisowych projektowanych w pasie drogowym Szosy Chełmińskiej - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-U5 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi osiedlowe,
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - realizowana w jednej kubaturze z obiektem usługowym, zieleni urządzona, urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
- c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m od strony terenu mieszkaniowego o symbolu 42.03-MN37;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
- c) dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowej 30° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie (maksymalne nachylenie połaci dachowej nie przekraczające 10°),
- d) maksymalny procent powierzchni zabudowy kubaturowej - 30%,
- e) nakaz zachowania min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zakaz dalszych podziałów istniejącej działki, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-U6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi osiedlowe (ze względu na sąsiedztwo cmentarza preferuje się wprowadzenie usługi sakralnej - kościoła, kaplicy itp.),
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) postuluje się, by obiekt sakralny zlokalizowany był przy zachodniej granicy istniejącego cmentarza;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla obiektu sakralnego dopuszcza się wysokość, która będzie stanowiła dominantę dla tego obszaru Wrzosów, z zastrz. lit. d,
 - d) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektu sakralnego nie może przekraczać 92 m nad poziom morza,
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,

- f) dachy dowolne (nachylenie połaci dachowej 10° - 45°), z zastrzeżeniem lit. e,
 - g) dopuszcza się kształt dachu obiektu sakralnego według indywidualnego rozwiązania,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 20 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie 42.03-KD(L)6 - na warunkach uzyskanych przez zarządcę drogi,
 - j) obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania),
 - b) dopuszcza się scalanie działek lub - w celu uzyskania jednej bryły budynku - lokalizację obiektów na granicy działek;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych ze strefą sanitarną od cmentarza - o szerokości 50 m - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-U7 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania (szkoła, przedszkole itp.), sportu i rekreacji (szkolnej i ogólnodostępnej),
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, działalność usługowa wspomagająca i usprawniająca funkcję podstawową (gastronomia, handel detaliczny, kawiarnia internetowa itp.), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, uwzględniającej wszystkie elementy terenu usług publicznych, takie jak: budynki, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, miejsca zieleni, boiska sportowe i tereny rekreacji, sieci infrastruktury technicznej - z dopuszczeniem etapowania inwestycji,

- b) nakaz zastosowania dla projektowanych obiektów rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych i ekspozycyjnych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi (kiermasze, wystawy itp.),
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zawsze i potencjalnie (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - c) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o min. szerokości 8 m od ul. Zbożowej (z przerwami na dojścia i dojazdy);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m²),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - według zasad projektowania obiektów oświaty, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektów oświaty nie może przekraczać 92 m nad poziom morza,
 - d) maksymalny procent powierzchni zabudowy kubaturowej terenu - 35%
 - e) nakaz zachowania min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - f) dachy płaskie (maksymalne nachylenie połaci dachowej nie przekraczające 10°);
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 20 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej usług, 10 miejsc/100 miejsc użytkowych obiektu sportowego oraz 20 miejsc/100 zatrudnionych,
 - h) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie 42.03-KD(Z)1 oraz 42.03-KD(L)7 - na warunkach uzyskanych przez zarządcę drogi,
 - i) obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) postuluje się o zagospodarowanie terenu jako jednej działki, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dopuszczonej działalności usługowej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) nakaz uzgadniania z właściwym gestorem napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV sposobu zagospodarowania terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii,
 - c) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych ze strefą sanitarną od cmentarza - o szerokości 50 m - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN 15 kV docelowo do dyslokacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – tereny rekreacji osiedlowej - place zabaw, naziemne urządzenia sportowe, niewielkie obiekty kubaturowe związane z wypoczynkiem - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: cmentarz,
 - b) dopuszczalne: obiekty związane z obsługą cmentarza, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - a) nakaz zachowania istniejącego cmentarza (w granicach działki nr 184) - ze wszystkimi jego elementami, tj. ogrodzeniem, historycznymi nagrobkami i innymi pochówkami, rozplanowaniem dróg i kwater, okazałym drzewostanem, skupionym przede wszystkim na obrzeżach i przy alei cmentarnej,
 - b) obowiązek uzgadniania konserwacji historycznych nagrobków, wszelkich prac porządkowo - pielęgnacyjnych drzewostanu (w tym także wycinka drzew) oraz wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu (np. dotyczące nawierzchni dróg i nowych nasadzeń zieleni, infrastruktury technicznej);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących działalności związanej z obsługą cmentarza;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej, ulicy Owsianej, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) obowiązek zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc postojowych - na niezagospodarowanych działkach położonych przy ul. Owsianej 59 - wyznaczonych pod rozbudowę cmentarza;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-ZL1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - lasy,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji (np. zadaszenia, miejsca odpoczynku itp.), urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z terenami upraw rolnych i ogrodniczych - wyłącznie jako adaptacja stanu istniejącego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zagospodarowanie zgodnie z planem urządzeniowym lasu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej - ul. Szosa Chełmińska - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
 - b) nakaz uzgadniania z właściwym gestorem napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV zagospodarowania terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 41. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-E1 do 42.03-E12 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolno stojących nośników reklamowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-G1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: gazownictwo - stacja redukcyjna gazu,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wewnętrznych granic działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości gwarantującej obsługę stacji;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej terenu z przyległych dróg publicznych - ul. Zbożowej lub ul. Owsianej - przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie o symbolu 42.03-MW4 - na warunkach ustanowionych przez właściciela terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-KD(G)1 (ul. Szosa Chełmińska) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga publiczna - ulica główna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z możliwością jej wkomponowania w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej (w szczególnych przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa ruchu dopuszczenie wycinki istniejących drzew, z nakazem rekompensaty zasobu zieleni - w tym pełniącej funkcję izolacyjną dla przyległych terenów mieszkaniowych),
 - b) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych w obrębie zabudowy mieszkaniowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skrzyżowania z drogami o symbolach: 42.03-KD(Z)1 (ul. Zbożowa), 42.03-KD(L)5 (ul. Owsiana), 42.03-KD(L)4 (ul. Sadowa), 42.03-KD(L)1 (ul. Brzoskwiniowa), 42.03-KDX2 (ul. Bartnicza) oraz 42.03-KD(D)1 (ul. Wiklinowa);
 - c) ulica o przekroju 2x2 (ulica dwujezdniowa dwupasowa), z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się etapową realizację drogi, z możliwością budowy w I etapie jednej jezdni,
 - e) drogi serwisowe,
 - f) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - g) obustronne chodniki,
 - h) postulowane obustronne ścieżki rowerowe,
 - i) zieleń przydrożna,
 - j) zatoki autobusowe i postojowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych, dopuszcza się obsługę poprzez drogi serwisowe,
 - b) dopuszcza się zjazdy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi (po jednym zjeździe), do:

- drogi wewnętrznej (ul. Warzywnej), służącej obsłudze komunikacyjnej terenu 42.03-U2,
- działek przyległych do drogi (nr 16/13 i 14/5), usytuowanych na terenie o symbolu 42.03-MN2 - poprzez jeden zjazd na wysokości ul. Żywicznej (42.03-KDX1);

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) - na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu rozbudowy ulicy dopuszcza się:

a) dotychczasowe użytkowanie i zainwestowanie terenów;

b) bieżące remonty i modernizacje istniejących budynków mieszkalnych (z zakazem rozbudowy i nadbudowy);

12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.03-KD(Z)1 (ul. Zbożowa) ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga publiczna - ulica zbiorcza,

b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego związanego z przebudową drogi,

c) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z możliwością jej wkomponowania w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej (w szczególnych przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa ruchu dopuszczenie wycinki istniejących drzew, z nakazem rekompensaty zasobu zieleni - w tym pełniącej funkcję izolacyjną dla przyległych terenów mieszkaniowych),

b) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz utrzymania obecnego przebiegu drogi jako drogi historycznej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

b) skrzyżowania z drogami o symbolach: 42.03-KD(G)1 (ul. Szosa Chełmińska), 42-03-KD(L)3 (ul. Brzoskwiniowa), 42.03-KD(L)7 (ul. Czeremchowa) oraz 42.03-KD(L)10 (ul. Ugory),

c) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),

d) minimalna szerokość jezdni 7 m,

e) obustronne chodniki,

f) ścieżka rowerowa,

- g) zieleń przydrożna,
- h) zatoki autobusowe i miejsca postojowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu położonego w strefie pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wrzosa II” nakaz uwzględnienia ograniczeń - zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) - na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-KD(L)1, 42.03-KD(L)2, 42.03-KD(L)3 (ul. Brzoskwiniowa), 42.03-KD(L)4 (ul. Sadowa), 42.03-KD(L)5 (ul. Owsiana), 42.03-KD(L)6, 42.03-KD(L)7 (ul. Czeremchowa), 42.03-KD(L)8 (ul. Jemiółowa), 42.03-KD(L)9 (ul. Modrakowa), 42.03-KD(L)10 (ul. Ugory), ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: droga publiczna -ulica lokalna,
- b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego związanego z budową i przebudową drogi,
- c) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z możliwością jej wkomponowania w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz utrzymania obecnego przebiegu dróg lokalnych o symbolach: 42.03-KD(L)4 - ul. Sadowej oraz 42.03-KD(L)5 - ul. Owsianej - jako dróg historycznych;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
- c) minimalna szerokość jezdni 6 m,
- d) chodniki,
- e) zieleń przydrożna,
- f) zatoki autobusowe,

- g) miejsca postojowe wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg o symbolach: 42.03-KD(L)1,2,3 - ul. Brzoskwiniowej, 42.03-KD(L)5 - ul. Owsianej, 42.03-KD(L)6,7,8,9 - ul. Jemiołowa, Czeremchowa i Modrakowa oraz 42.03-KD(L)10 - ul. Ugory;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu położonego w strefie pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wrzosa II” (42.03-KD(L)10) nakaz uwzględnienia ograniczeń - zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) - na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-KD(D)1 (ul. Wiklinowa i ul. Tartaczna), 42.03-KD(D)2 (ul. Figowa), 42.03-KD(D)3 (ul. Pigwowa), 42.03-KD(D)4 i 42.03-KD(D)5 (ul. Warzywna), ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: droga publiczna - ulica dojazdowa,
- b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zielen przydrożna; przystanek końcowy komunikacji zbiorowej - pętla autobusowa w ul. Wiklinowej);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z możliwością jej wkomponowania w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz utrzymania obecnego przebiegu drogi lokalnej o symbolu: 42.03-KD(D)4,5 - ul. Warzywniej - jako drogi historycznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
- c) minimalna szerokość jezdni 5 m,
- d) chodniki,
- e) zielen przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- b) dla terenu KD(D)1, na potrzeby obsługi przystanku końcowego komunikacji zbiorowej dopuszcza się lokalizację kiosku handlowego towarzyszącego wiacie przystankowej oraz budynku o funkcji socjalnej o maks. powierzchni zabudowy 35 m, I kondygnacji i dowolnym kształcie dachu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) - na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-KDX1 do 42.03-KDX24 (ulice: Żywiczna, Bartnicza, Tartaczna, Szyszkowa, Figowa, Warzywna, Brzoskwiniowa, Ryżowa, Szałwiowa, Owsiana, Pistacjowa, Bananowa, Prosowa, Gryczana, Bławatkowa, Lawendowa, Pomarańczy, Morelowa, Renklodowa, Śliwowa, Winogronowa, Rodzynkowa, Przyłasczkowa), ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: droga publiczna - dojazdowa (pieszo - jezdnia),
- b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz utrzymania obecnego przebiegu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 42.03-KDX10 - ul. Warzywnej - jako drogi historycznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury - w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) - na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) przekrój jednoprzestrzenny, z dopuszczeniem zastosowania inżynierskich środków uspokojenia ruchu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42.03-KX1 do 42.03-KX15 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: ogólnodostępny ciąg pieszy,

- b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) - na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 49. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w Rozdziale 1, §1, pkt 1-7 niniejszej uchwały.

§ 50. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 51. 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.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 53. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marian Frąckiewicz

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113,

poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149 poz. 887.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 208/11

Rady Miasta Torunia

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 208/11

Rady Miasta Torunia

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik2.docx

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 208/11

Rady Miasta Torunia

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik3.docx

Załącznik nr 3