



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 lipca 2013 r.

Poz. 2569

UCHWAŁA Nr 568/13 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 25 lipca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chrzanowskiego”, dla obszaru położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chrzanowskiego”, dla obszaru położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu (Uchwała Nr 761/10 Rady Miasta Torunia z dnia 18 marca 2010 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 168, poz. 2163 z dnia 8 listopada 2010 r.) – zwany dalej planem.

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

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

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach 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, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. Nr 951 i Nr 1445 oraz z 2013 r. Nr 21 i Nr 405.

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – 67 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – 11 – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć szeroko rozumiane usługi dla ludności i podmiotów gospodarczych, obejmujące w szczególności działalność w zakresie handlu, handlu hurtowego, budownictwa, transportu, motoryzacji, rzemiosła, magazynowania, składowania oraz produkcji z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działalności związanej z gospodarką odpadami, wyłączenie to nie dotyczy:
 - dotychczas prowadzonej działalności związanej z gospodarką odpadami (z możliwością jej kontynuacji i rozbudowy) obejmującej również przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej,
 - magazynowania (przechowywania i gromadzenia w pomieszczeniach zamkniętych) odpadów innych niż niebezpieczne,
 - c) usług, o których mowa w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
 - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
 - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
 - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
 - b) przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
 - d) usługi niepożądane społecznie;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje do spielania zwłok (krematorium), prosectoria itp.;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, z wyłączeniem:
 - a) elementów budynku usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów,
 - c) obiektów ujętych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (działek) objętej inwestycją;
- 10) powierzchni zabudowy (służącej obliczeniu wskaźnika powierzchni zabudowy) - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku liczoną w zewnętrznym obrysie murów;
- 11) wskaźniku miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe przypadające na wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub liczbę zatrudnionych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowej 20° ;
- 13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 20° ;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską i wysoką, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 16) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu;

- 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów w szczególności metalowych, drewnianych lub w formie żywopłotów, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych: murowanych, drewnianych, betonowych, prefabrykowanych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,
 - 18) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego - należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych, lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
 - 19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z rozporządzeń prawa miejscowego i prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami, przeznaczone pod:

- 1) 67.11-U(k) – usługi komercyjne;
- 2) 67.11-U(k)/ZP – usługi komercyjne i zieleń urządzone;
- 3) 67.11-U(m)/ZP – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i zieleń urządzone;
- 4) 67.11-U(m)/MN – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 5) 67.11-Ws/ZP – śródlądowe wody powierzchniowe i zieleń urządzone;
- 6) 67.11-ZP – zieleń urządzone;
- 7) 67.11-ZL – zieleń leśną;
- 8) 67.11-ZC – cmentarz;
- 9) 67.11-KD – komunikację:
 - a) 67.11-KD(Z) – drogę publiczną, ulica zbiorcza,
 - b) 67.11-KD(L) – drogę publiczną, ulica lokalna,
 - c) 67.11-KD(D) – drogę publiczną, ulica dojazdowa;
- 10) 67.11-KD(x) – komunikację publiczną, ciąg pieszo-jezdny;
- 11) 67.11-K(x) – komunikację publiczną, ciąg pieszy;
- 12) 67.11-KP/ZP – komunikację – parking i zieleń urządzone.

2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 2 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-U(k), 67.11-U(k)/ZP i 67.11-U(m)/ZP”;
- 2) Rozdziale 3 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-U(m)/MN”;
- 3) Rozdziale 4 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-ZP, 67.11-ZL, 67.11-Ws/ZP i 67.11-ZC”;
- 4) Rozdziale 5 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-KD(Z), 67.11-KD(L), 67.11-KD(D), 67.11-KD(x), 67.11-K(x) i 67.11-KP/ZP.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-U(k), 67.11-U(k)/ZP i 67.11-U(m)/ZP

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-U(k) 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych elewacji, w szczególności od strony dróg publicznych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 0,5 ha, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,

- e) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w lit. a – od strony dróg, dla jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziom terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, maszty telefonii komórkowej, pylony reklamowe),
 - d) forma zadaszania – dach płaski,
 - e) wskaźnik miejsc do parkowania:
 - dla działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz handlu hurtowego: minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla pozostałych działalności przeznaczenia podstawowego: minimum 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - strefa dostaw i wyładunku w granicach terenu poza pasami dróg publicznych, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej;
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - g) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,
 - b) 8,0 m - minimalna odległość zabudowy oraz obiektów małej architektury od istniejącego wodociągu dn=1000 mm, oznaczonego na rysunku planu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-U(k) 2 i 67.11-U(k) 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych elewacji, obiektów budowlanych w szczególności od strony dróg publicznych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,
 - e) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 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 – ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w lit. a – od strony dróg publicznych, dla jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziom terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, maszty telefonii komórkowej, pylony reklamowe),
 - d) forma zadaszania – dach płaski,
 - e) wskaźnik miejsc do parkowania:
 - dla działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz handlu hurtowego: minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla pozostałych działalności przeznaczenia podstawowego: minimum 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - strefa dostaw i wyładunku w granicach terenu poza pasami dróg publicznych, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - g) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) na terenie 67.11-U(k) 2 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu - w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – oznaczonej na rysunku planu, lokalizacja nowej zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-U(k) 4, 67.11-U(k) 5 i 67.11-U(k) 6, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - usługi komercyjne,
- b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz usług niepożądanych społecznie - na terenach 67.11-U(k) 5 i 67.11-U(k) 6,
- b) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych elewacji, obiektów budowlanych w szczególności od strony dróg publicznych;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych :
 - dla terenów 67.11-U(k) 4, 67.11-U(k) 5 - 0,25 ha, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
 - dla terenu 67.11-U(k) 6 - 0,15 ha, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
- d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,
- f) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w odniesieniu do położonych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,
- b) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu,
- c) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych i terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-Ws/ZP 10 wyłącznie w formie ażurowej;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa lit. a - od strony dróg publicznych, dla jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziom terenu,
- d) forma zadania – dach płaski,
- e) wskaźnik miejsc do parkowania:
 - dla działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz handlu hurtowego: minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla pozostałych działalności przeznaczenia podstawowego: minimum 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - strefa dostaw i wyładunku w granicach terenu poza pasami dróg publicznych, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
- g) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 35%;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) na terenach 67.11-U(k) 4 i 67.11-U(k) 5 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – oznaczonej na rysunku planu, lokalizacja nowej zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla części terenów oznaczonych symbolami 67.11-U(k) 5 i 67.11-U(k) 6 – położonych w odległości 50 m od cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-U(k) 7 i 67.11-U(k) 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych elewacji obiektów budowlanych, w szczególności od strony dróg publicznych,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,2 ha, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,
 - f) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w odniesieniu do położonych w sąsiedztwie terenów mieszkalno-usługowych,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu,
 - c) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w lit. a, w przypadku jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziom terenu,
 - d) forma zadaszenia – dach płaski,
 - e) wskaźnik miejsc do parkowania:
 - dla działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz handlu hurtowego: minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla pozostałych działalności przeznaczenia podstawowego: minimum 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,

- strefa dostaw i wyładunku w granicach terenu poza pasami dróg publicznych, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - g) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 10%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu (oznaczonym na rysunku planu) w odległości:
 - 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - 20 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,lokalizacja nowej zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 3 m – minimalna odległość zabudowy oraz obiektów małej zabudowy od istniejącego wodociągu dn=100 mm przebiegającego przez teren 67.11-U(k) 7,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,
 - d) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 67.11-U(k) 7, wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-U(k)/ZP 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - usługi komercyjne i zieleni urządzone,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz zastosowanie rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych, w szczególności od strony dróg publicznych,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1ha, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,
 - f) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w lit. a, w przypadku jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziom terenu,
 - d) forma zadaszania – dach płaski,
 - e) wskaźnik miejsc do parkowania:
 - dla działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz handlu hurtowego: minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla pozostałych działalności przeznaczenia podstawowego: minimum 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - strefa dostaw i wyładunku w granicach terenu poza pasami dróg publicznych, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - g) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 35%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dla części terenu położonego w odległości 50 m od cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-U(m)/ZP 10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową i zielenią urządzone,
 - b) dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa – budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w obiekcie usługowym (właściciela działki), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych, w szczególności od strony dróg publicznych,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska i dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo - mieszkaniowe,
 - b) maksymalna ochrona drzewostanu,
 - c) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie od strony dróg publicznych i terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-Ws/ZP 10, wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziom terenu,
 - c) forma zadaszenia: – dowolna,
 - d) wskaźnik miejsc do parkowania: minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla powierzchni magazynowych,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 35%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu – w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – oznaczonej na rysunku planu, lokalizacja nowej zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) docelowo do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-U(m)/MN

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11- U(m)/MN 1, 67.11-U(m)/MN 2, 67.11-U(m)/MN 3, 67.11-U(m)/MN 4, 67.11-U(m)/MN 5 i 67.11-U(m)/MN 6, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków - jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha oraz 0,07 ha dla terenu U(m)/MN/ 1, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,
 - f) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska i dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe,
 - b) maksymalna ochrona drzewostanu,
 - c) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) forma zabudowy – wolnostojąca z dopuszczeniem sytuowania budynku gospodarczo-garażowego towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu - na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziom terenu,
 - d) forma zadaszenia:
 - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dach o formie dowolnej – dla pozostałej zabudowy,
 - e) dla budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w lit. b, dopuszcza się:
 - nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy - 60 m²,
 - wysokość budynku – 4 m,
 - f) wskaźnik miejsc do parkowania: minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla powierzchni magazynowych,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - h) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) na terenach 67.11- U(m)/MN 1 i 67.11- U(m)/MN 6 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu – w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – oznaczonej na rysunku planu, lokalizacja nowej zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 3 m – minimalna odległość zabudowy oraz obiektów małej architektury od istniejącego wodociągu dn=100 mm przebiegającego przez teren 67.11-U(m)/MN 1,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,

- c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30 %.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-U(m)/MN 7, 67.11-U(m)/MN 8, 67.11-U(m)/MN 9 i 67.11-U(m)/MN 10, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków - jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,06 ha, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,
 - f) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe,
 - b) maksymalna ochrona drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziom terenu,
 - c) forma zabudowy – wolnostojąca z dopuszczeniem sytuowania budynku gospodarczo-garażowego towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu - na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) forma zadaszania:
 - dach stromy – dla zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - dach o formie dowolnej – dla zabudowy gospodarczo-garażowej,
 - e) dla budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w lit. c, dopuszcza się:
 - nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy 60 m²,
 - forma obiektu – budynek parterowy,
 - f) liczba miejsc do parkowania: minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla powierzchni magazynowych,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - h) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 30%;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu (oznaczonym na rysunku planu):
 - w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - w odległości 20 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV - na terenach 67.11-U(m)/MN 8, 67.11-U(m)/MN 9 i 67.11-U(m)/MN 10, lokalizacja nowej zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów 67.11-U(m) 8, 67.11-U(m) 9 i 67.11-U(m) 10 wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów, na warunkach zarządcy drogi:
 - z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - dopuszcza się dojazd do terenu 67.11- U(m)/MN 9 poprzez teren 67.11-ZP 1;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków: do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków z terenów oznaczonych symbolami 67.11- U(m)/MN 9 (część zachodnia) i 67.11- U(m)/MN 10 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Przepisy szczególne dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-ZP, 67.11-ZL, 67.11-Ws/ZP i 67.11-ZC

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 67.11-ZP 1, 67.11-ZP 2, 67.11-ZP 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym tłocznie ścieków sanitarnych),
 - obiekty małej architektury,
 - place zabaw dla dzieci, boiska, niekubaturowe obiekty rekreacji i wypoczynku - na terenie 67.11-ZP 2,
 - drogi dojazdowe - na terenie 67.11-ZP 1,
 - pętla lub przystanek komunikacji autobusowej - na terenie 67.11-ZP 3;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – na terenie 67.11-ZP 3 dopuszcza się lokalizację budynku, obsługującego pętlę lub przystanek komunikacji autobusowej (w tym przystanek końcowy), o którym mowa w pkt 1, lit. b, oznaczony na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy – 50 m²,
 - c) nieprzekraczalna wysokość – 5 m,
 - d) dowolna forma dachu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - b) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu – oznaczonym na rysunku planu:
 - w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - w odległości 20 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV - na terenie 67.11-ZP 1,zmiany zagospodarowania terenu – nasadzenia zieleni wysokiej, na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów 67.11-ZP 1 i 67.11-ZP 3 wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30 % .

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-ZC 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - cmentarz,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu z dopuszczeniem dominant wysokościowych,
 - c) forma dachów dowolna,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,1,
 - e) wskaźnik miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu – w odległości 6,5 m od elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – oznaczonej na rysunku planu, lokalizacja nowej zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych oraz z terenu komunikacji - parkingu i zieleni urządzonej 67.11-KP/ZP 1 na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-ZP 5, 67.11-ZP 6 i 67.11-ZP 7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym tłocznie ścieków sanitarnych) i obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - b) na terenie 67.11-ZP 7 w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu -w odległości 20 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – oznaczonej na rysunku planu, zmiany zagospodarowania terenu – nasadzenia zieleni wysokiej, na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 67.11 ZP 7 wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-ZL 8 i 67.11-ZL 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń leśna,
 - b) dopuszczalne - urządzenia turystyczne (siedziska, wiaty), ścieżki komunikacji pieszej i rowerowej na podłożu naturalnym oraz istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się zagospodarowanie terenu o charakterze turystyczno-parkowym w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów i nie powodującym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, w tym poprzez drogi zakładowe przyległe do terenu 67.11-ZL 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-Ws/ZP 10, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - śródlądowe wody powierzchniowe i zieleń urządzona publiczna o charakterze parkowo-rekreacyjnym,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz wprowadzenia rekreacyjnych ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż Strugi Toruńskiej,
 - b) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - c) zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych sieci elementów infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych z wyjątkiem oświetlenia,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie kładek dla pieszych nad Strugą Toruńską, na przedłużeniu dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona drzewostanu z dopuszczeniem wycinek pielęgnacyjnych w szczególności gatunków mniej wartościowych pod względem przyrodniczym z rekompensatą zasobów zieleni,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony Strugi Toruńskiej jako cieków otwartych oraz rekultywacji koryta cieków, obejmującej w szczególności oczyszczenie z namulów i odpadów, umocnienie brzegów i likwidacji „dzikich” wylotów ścieków,
 - c) nakaz wprowadzenia obustronnej obudowy biologicznej Strugi Toruńskiej w formie zadarnień z zakrzewieniami i zadrzewieniami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania Strugi Toruńskiej jako cieków otwartych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - b) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu - w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – oznaczonej na rysunku planu, zmiany zagospodarowania terenu – nasadzenia zieleni wysokiej, na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – obowiązuje traktowanie wszystkich istniejących form zagospodarowania terenu (w tym zabudowy) o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym jako tymczasowy sposób zagospodarowania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 5.

Przepisy szczególne dotyczące terenów oznaczonych symbolami: - 67.11-KD(Z), 67.11-KD(L), 67.11-KD(D), 67.11-KD(x), 67.11-K(x) i 67.11-KP/ZP

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-KD(Z) 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uzupełnienie istniejącego pasa drogowego;
- 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 nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) pas drogowy – zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu,
 - b) istniejąca jezdnia oraz fragment ronda,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-KD(L) 1, 67.11-KD(L) 2, 67.11-KD(L) 3 i 67.11-KD(L) 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym tłoczni kanalizacji sanitarnej);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym,
 - b) dopuszcza się pętlę lub przystanek komunikacji autobusowej (w tym przystanek końcowy) na terenie 67.11-KD(L) 2 i 67.11-KD(L) 3, oznaczony na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona drzewostanu,
 - b) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej na terenie 67.11-KD(L) 1 i 67.11-KD(L) 3 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 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 nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu,
 - b) ulica o przekroju jednojezdniowym 1x2,
 - c) chodniki;

- d) na terenie 67.11-KD(L) 2 i 67.11-KD(L) 3 dopuszcza się lokalizację budynku obsługującego pętlę lub przystanek autobusowy, o którym mowa w pkt 2, lit. b:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy – 50 m²,
 - nieprzekraczalna wysokość – 5 m,
 - dowolna forma dachu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 67.11-KD(L) 3 wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacji i technicznej na warunkach określonych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-KD(D) 1, 67.11-KD(D) 2, 67.11-KD(D) 3, 67.11-KD(D) 4, 67.11-KD(D) 5 i 67.11-KD(D) 6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
- a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu,
 - b) ulica o przekroju jednojezdniowym 1x2,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów 67.11-KD(D) 4 i 67.11-KD(D) 6 wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 67.11-KD(x) 1, 67.11-KD(x) 2, 67.11-KD(x) 3, 67.11-KD(x) 4, 67.11-KD(x) 5, 67.11-KD(x) 6, 67.11-KD(x) 7, 67.11-KD(x) 8 i 67.11-KD(x) 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – komunikacja publiczna, ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni drogi jako jednoprzestrzennej;
- 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 – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalna szerokość pasa ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 67.11-KD(x) 6 wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela ciągu pieszo-jezdnego;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-K(x) 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja publiczna, ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela ciągu pieszego;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-KP/ZP 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – parking i zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 20%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

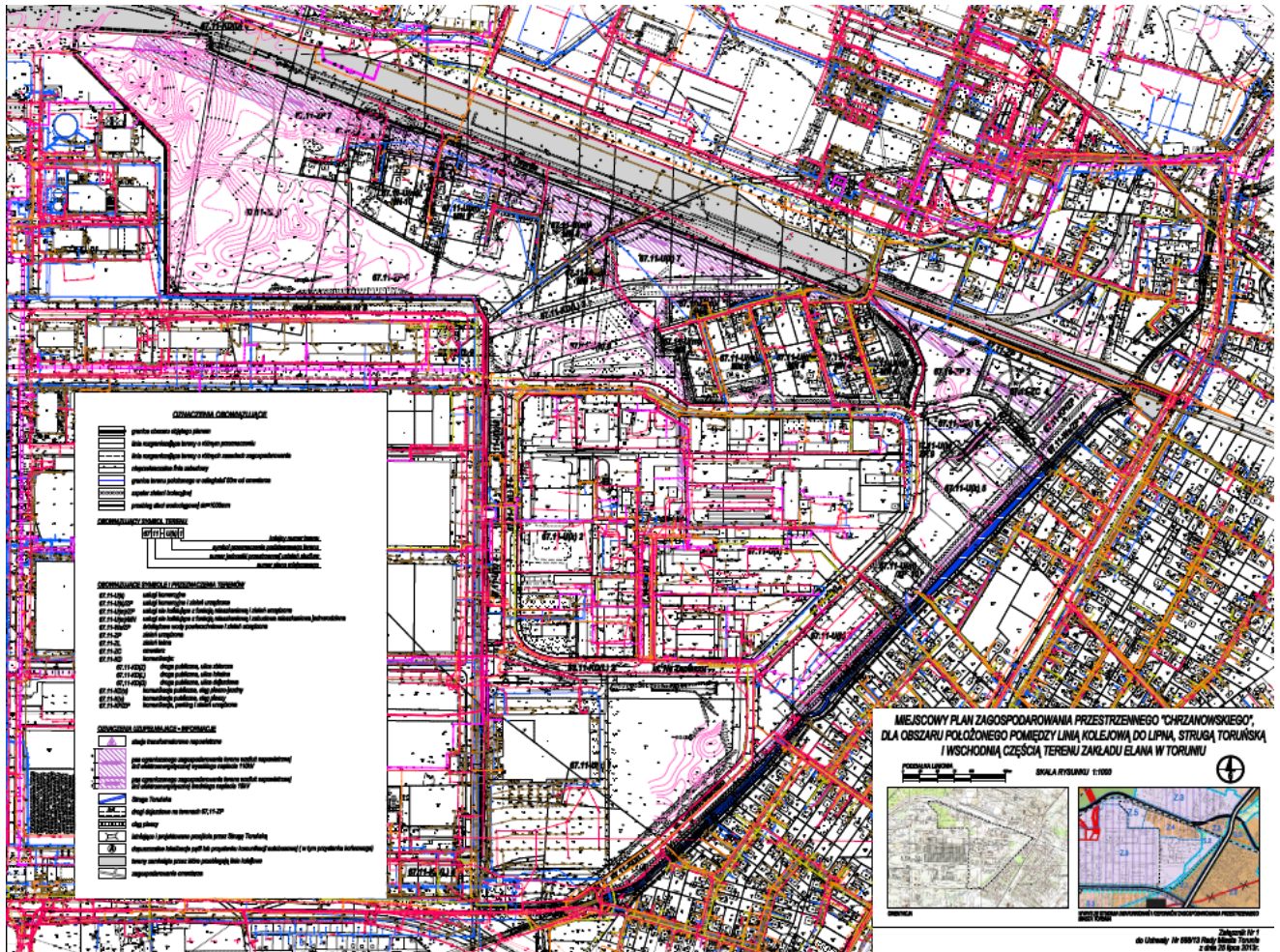
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Frąckiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 568/13
 Rady Miasta Torunia
 z dnia 25 lipca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 568/13
Rady Miasta Torunia
z dnia 25 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z tym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 568/13
 Rady Miasta Torunia
 z dnia 25 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chrzanowski”, dla obszaru położonego pomiędzy linia kolejową do Lipna, Strugą Toruńska i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi, w tym przebudowę i modernizację dróg publicznych – ulic lokalnych, ulic dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnym oraz ciągów pieszych,
- b) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.