

UCHWAŁA NR 591/09
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 9 lipca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Otłoczyńskiej 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, 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 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, 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 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420), 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 dla terenu położonego w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Otłoczyńskiej w Toruniu, będący w części zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) „Rudak C – Ogrody”, (uchwała nr 41/03 RMT z dnia 23 stycznia 2003r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 20 poz. 397 z dnia 14 marca 2003r.)
- 2) „Rudak B – Jezioro Nagus” (uchwała nr 724/2001 RMT z dnia 22 marca 2001r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 47 poz. 1015 z dnia 27 lipca 2001r.)

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) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 4) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane wyłącznie w zamian za przeznaczenie podstawowe;

- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów; z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, balkonów, zadaszeń, podziemnych części budynku, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury, itp.;
- 8) funkcji mieszkaniowej - integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową – należy przez to rozumieć lokal lub budynek mieszkalny na działce wspólnej z obiektem o przeznaczeniu podstawowym;
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące szeroko rozumianym usługom dla ludności i podmiotów gospodarczych, w tym w zakresie handlu hurtowego, budownictwa, transportu i motoryzacji, rzemiosła, usług produkcyjnych z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - b) działalności związanej z gospodarką odpadami oraz demontażu pojazdów itp. (nie dotyczy gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej);
- 10) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko – należy przez to rozumieć wyłącznie te rodzaje przedsięwzięć, które obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska, jednoznacznie określają jako wymagające opracowania w/w raportu, nie zaś te rodzaje przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;
- 11) powierzchni aktywnej przyrodniczo, należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną bądź urządzoną) oraz powierzchnię cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu połąci dachowej do 20° ;
- 13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci – powyżej 20° ;
- 14) dostępie publicznym - należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi; wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczeń – ogrodzenia terenu oraz opłat za korzystanie z obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 15) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów w szczególności metalowych, drewnianych lub w formie żywopłotów o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych murowanych, drewnianych, betonowych, prefabrykowanych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego;
- 16) wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć miejsce postojowe przypadające na wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika.

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.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 32.18-MN – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) 32.18-U(k) – przeznaczone pod usługi komercyjne;
- 3) 32.18-U(k)/ZZ – przeznaczone pod usługi komercyjne, obejmujące w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 4) 32.18-OUP/ZP – przeznaczone pod usługi publiczne z towarzyszącą zielenią rekreacyjną, publiczną;
- 5) 32.18-ZL/ZZ – przeznaczone pod zieleń leśną, obejmującą w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 6) 32.18-K/ZZ – przeznaczone pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obejmujące w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 7) 32.18-KD(G)/ZZ – przeznaczone pod komunikację, drogę publiczną – ulicę serwisową w pasie ulicy głównej, obejmującą w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 8) 32.18-KD(Z) – przeznaczone pod komunikację, drogę publiczną – ulicę zbiorczą;
- 9) 32.18-KD(L) – przeznaczone pod komunikację, drogę publiczną – ulicę lokalną;
- 10) 32.18-KD(D) – przeznaczone pod komunikację, drogę publiczną – ulicę dojazdową.

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

3. Dla terenów objętych ustaleniami planu wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 2 - „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 32.18-MN”;
- 2) Rozdziale 3 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług komercyjnych – 32.18-U(k) i terenu usług komercyjnych, obejmującego w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – 32.18-U(k)/ZZ;
- 3) Rozdziale 4 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług publicznych z towarzyszącą zielenią rekreacyjną, publiczną – 32.18-OUP/ZP oraz terenów zieleni leśnej – 32.18-ZL/ZZ, obejmującej w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią”;
- 4) Rozdziale 5 - „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji, dróg publicznych: 32.18-KD(G)/ZZ – ulicę serwisową w pasie ulicy głównej, obejmującą w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 32.18-KD(Z) – ulice zbiorcze, 32.18 -KD(L) – ulice lokalne, 32.18 -KD(D) – ulice dojazdowe”;
- 5) Rozdziale 6 – „ Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obejmujące w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – 32.18 – K/ZZ”.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną –
32.18-MN

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – MN1, 32.18 – MN2**, ustala się :

- 1) przeznaczenie :

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz istniejąca działalność rolnicza – ogrodnictwo i sadownictwo i istniejąca zabudowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
 - a) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz dodatkowo budynku gospodarczo – garażowego,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i budowę obiektów służących ogrodnictwu i sadownictwu,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z telekomunikacyjnymi urządzeniami łączności bezprzewodowej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ograniczenia uciążliwości do granic własnej nieruchomości – istniejącej działalności rolniczej (gospodarcza i sadownicza),
 - b) maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) ogrodzenie działek wyłącznie jako ażurowe;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu,
 - b) zadaszenie budynków mieszkalnych dachami stromymi,
 - c) nachylenie połąci dachów budynków gospodarczo - garażowych oraz związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym (ogrodnictwem i sadownictwem) – dowolne,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 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:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m² – wyłącznie po zatwierdzeniu projektu podziału terenu sporządzonego odrębnie w granicach własności,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 6,5m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - b) dopuszcza się czerpanie wody z indywidualnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 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 0% - dla gruntów gminnych i wykupywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – MN3, 32.18 – MN4, 32.18 – MN5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz dodatkowo budynku gospodarczo – garażowego,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z telekomunikacyjnymi urządzeniami łączności bezprzewodowej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) ogrodzenie działek wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu,
 - b) dla budynku gospodarczo – garażowego maksymalna wysokość – I kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,5m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu,
 - c) zadaszenie budynków mieszkalnych dachami stromymi,
 - d) nachylenie połaci dachu budynku gospodarczo-garażowego – dowolne,

- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz zachowania min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 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:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m² – wyłącznie po zatwierdzeniu projektu podziału terenu sporządzonego odrębnie w granicach własności,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 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:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - b) dopuszcza się czerpanie wody z indywidualnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 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 0% - dla gruntów gminnych i wykupywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% - dla pozostałych gruntów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług komercyjnych – 32.18-U(k) i terenu usług komercyjnych, obejmującego w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – 32.18-U(k)/ZZ

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – U(k)/ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi komercyjne obejmujące w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: składy i magazyny, działalność rolnicza – ogrodnictwo i sadownictwo, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową wyłącznie poza strefą uciążliwości projektowanej drogi głównej – „trasy mostowej”,
 - b) nakaz rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych usytuowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z telekomunikacyjnymi urządzeniami łączności bezprzewodowej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ograniczenia uciążliwości działalności przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego do granic własnej nieruchomości,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony linii rozgraniczającej tereny usług publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe,
 - b) dla otwartych placów składowych lokalizowanych od strony dróg publicznych – nakaz wprowadzenia pasa zieleni;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu,
 - b) forma zadaszenia budynków – dowolna,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki lub działek objętych inwestycją jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wskaźnik miejsc postojowych:
 - 12 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 20 miejsc postojowych na 100-u zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m² – wyłącznie po zatwierdzeniu projektu podziału terenu sporządzonego odrębnie w granicach własności,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dla części terenu położonego poniżej rzędnej 42,13m n.p.m. – w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią A1(1%), ustala się:
 - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz tymczasowych zbiorników bezodpływowych,
 - dopuszcza się ogrodzenie oraz utwardzenie terenu,
 - b) obsługa komunikacyjna 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 na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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) dopuszcza się czerpanie wody z indywidualnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 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 0% - dla gruntów gminnych i wykupionych przez gminę na cele publiczne oraz 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – U(k)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi komercyjne,
 - b) zamienne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na części terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, magazyny i składy oraz funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową – wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową wyłącznie poza strefą uciążliwości projektowanej drogi głównej – „trasy mostowej”,
 - b) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia zamiennego odrębnie na działce nr 111 i 112 oraz na obydwu w/w działkach,
 - c) nakaz rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych usytuowanych od strony dróg publicznych,
 - d) nakaz wprowadzenia szpaleru zieleni oddzielającej zabudowę mieszkaniową od usług,

- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z telekomunikacyjnymi urządzeniami łączności bezprzewodowej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ograniczenia uciążliwości działalności przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego do granic własnej nieruchomości,
 - b) z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i związanej z nią potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe,
 - b) dla otwartych placów składowych lokalizowanych od strony dróg publicznych – nakaz wprowadzenia pasa zieleni;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu – dla zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu – dla zabudowy przeznaczenia zamiennego,
 - b) forma zadaszania budynków:
 - dowolna dla zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - dach stromy dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki lub działek objętych inwestycją jako powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - e) nakaz zachowania min. 40% powierzchni działki lub działek objętych inwestycją jako powierzchnię biologicznie czynną – dla zabudowy przeznaczenia zamiennego,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych dla przeznaczenia podstawowego:
 - 12 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 20 miejsc postojowych na 100-u zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 6,5m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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) dopuszcza się czerpanie wody z indywidualnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 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 0% - dla gruntów gminnych i wykupionych przez gminę na cele publiczne oraz 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – U(k)3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi komercyjne,
 - b) dopuszcza się: składy i magazyny, działalność rolniczą – ogrodnictwo i sadownictwo, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych usytuowanych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ograniczenia uciążliwości działalności przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego do granic własnej nieruchomości,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe,
 - b) dla otwartych placów składowych lokalizowanych od strony dróg publicznych – nakaz wprowadzenia pasa zieleni;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu,
 - b) forma zadaszania budynków – dowolna,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki lub działek objętych inwestycją jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wskaźnik miejsc postojowych:
 - 12 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 20 miejsc postojowych na 100-u zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci ,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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) dopuszcza się czerpanie wody z indywidualnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 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 0% - dla gruntów gminnych i wykupionych przez gminę na cele publiczne oraz 30% - dla pozostałych gruntów.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług publicznych z towarzyszącą zielenią rekreacyjną, publiczną – 32.18-OUP/ZP oraz terenów zieleni leśnej – 32.18-ZL/ZZ, obejmującej w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – OUP/ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi publiczne (oświaty, kultury, sportu) i zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z telekomunikacyjnymi urządzeniami łączności bezprzewodowej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu,
 - b) zachowanie naturalnej konfiguracji terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu,
 - b) forma zadaszania budynków – dowolna,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działek objętych inwestycją jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 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:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,

- d) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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) dopuszcza się czerpanie wody z indywidualnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 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 0% - dla gruntów gminnych.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – OUP/ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi publiczne (oświaty, kultury, sportu, usług kultu religijnego) i zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z telekomunikacyjnymi urządzeniami łączności bezprzewodowej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu istniejącego terenu do najwyższego poziomu pokrycia dachu,
 - b) dla usług kultu religijnego, maksymalna wysokość zabudowy dostosowana do programu i specyfiki budynku,
 - c) forma zadaszenia budynków – dowolna,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działek objętych inwestycją jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych:
 - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla usług kultu religijnego – 10 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej budynków;
- 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 – dla przeznaczenia, podstawowego powierzchnia działki budowlanej – min. 1000 m²;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna 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 na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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) dopuszcza się czerpanie wody z indywidualnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 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 0%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – ZL/ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna obejmująca w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu,
 - b) zachowanie naturalnej konfiguracji terenu,
 - c) utrzymanie drożności i ochrona istniejącego rowu melioracyjnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogradzania terenu;
- 6) parametry i 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 przyległej drogi publicznej na warunkach wydanych przez zarządcę 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) stawka procentowana, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji, dróg publicznych:

32.18-KD(G)/ZZ – ulica serwisowa w pasie ulicy głównej, obejmującą w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 32.18 -KD(Z) – ulice zbiorcze, 32.18 -KD(L) – ulice lokalne, 32.18 -KD(D) – ulice dojazdowe

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – KD(G)/ZZ1** – ul. Otłoczyńska, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica serwisowa w pasie ulicy głównej, obejmująca w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi,
 - b) postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej tereny od strony wschodniej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń zmniejszających uciążliwości akustyczne (wzdłuż linii rozgraniczającej od strony zachodniej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu z jego wkomponowaniem w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;
- 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 wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym pasie ruchu dla każdego z kierunków jazdy (1x2),
 - b) chodnik,
 - c) ścieżki rowerowe;
- 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 wydanych przez gestora sieci;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – KD(Z)1** – ul. Rypińska, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się skrzyżowanie zapewniające pełne relacje skrajne z „trasą mostową”,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu z jego wkomponowaniem w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;
- 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 wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym pasie ruchu dla każdego z kierunków jazdy (1x2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki,
 - d) przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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 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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – KD(L)1** – ul. Osadnicza, **32.18 – KD(L) 2** – ul. Olęderska, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,

- b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 – 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 umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym pasie ruchu dla każdego z kierunków jazdy (1x2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – KD(D)3**, **32.18 – KD(D)4**, **32.18 – KD(D)5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu z jego wkomponowaniem w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;
- 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 wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym pasie ruchu dla każdego z kierunków jazdy (1x2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obejmujące w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
– 32.18 – K/ZZ

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32.18 – K /ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków, obejmujący w całości obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony wartościowego drzewostanu,
 - b) utrzymanie drożności i ochrona istniejącego cieków wodnego – rowu melioracyjnego;
- 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 zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wokół wewnętrznych granic wydzielonego terenu pod przeznaczenie podstawowe, z wykorzystaniem do nasadzeń wierzchniej warstwy gleby z wykopów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek dostosowania rozwiązań planowanej przepompowni i usytuowania zbiornika na poziomie rzędnej min. 42,13m n.p.m – w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią A1(1%);
- 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 ulicy serwisowej zlokalizowanej w pasie ulicy głównej (32.18-KD(G)/ZZ 1) lub ul. Rudackiej;

- 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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 7 Przepisy końcowe

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

§ 19. 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.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 21. 1. Uchwała wchodzi z 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
/-/Waldemar Przybyszewski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 591/09
Rady Miasta Torunia
z dnia 9 lipca 2009r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Otłoczyńskiej 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 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. 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 opracowaniem planu obejmują:

a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska w tym:

- budowa ulicy serwisowej w pasie ulicy głównej (wzdłuż ul. Otłoczyńskiej) - teren oznaczony symbolem 32.18-KD(G)/ZZ 1 o łącznej długości 0,59 km,
- przebudowę i budowę drogi zbiorczej jednojezdniowej – ul. Rypińskiej (symbol 32.18-KD(Z) 1) o łącznej długości 0,84 km,
- przebudowę i budowę dróg lokalnych jednojezdniowych – ul. Osadniczej (symbol 32.18-KD(L) 1 i ul. Olęderskiej (symbol 32.18-KD(L) 2) o łącznej długości 0,75 km,
- budowę dróg dojazdowych jednojezdniowych – tereny oznaczone symbolami 32.18-KD(D) 3, 32.18-KD(D) 4, 32.18-KD(D) 5 o łącznej długości 0,8 km,

b) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych 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, ustawą o drogach publicznych, ustawą 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.