

UCHWAŁA NR 646/13
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 21 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórska-Strzałowa” dla obszaru położonego w rejonie ulic Podgórskiej, Strzałowej i Gerwazego 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 2013r. poz. 594 ze zm.²) 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
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podgórska-Strzałowa” dla obszaru położonego w rejonie ulic Podgórskiej, Strzałowej i Gerwazego w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka-Strzałowa” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Torunia (uchwała Nr 1036/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lutego 2002 r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 13 czerwca 2002 r. Nr 58, poz. 1115);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącej części obszarów oznaczonych symbolami P66 ZP i P36 MN (uchwała Nr 1057/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 11 kwietnia 2002 r.; Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 21 czerwca 2002 r. Nr 68, poz. 1450);
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla obszaru ograniczonego od północy - Małą Wisłą, od wschodu - projektowaną trasą nowomostową, od południowego zachodu - terenami budownictwa mieszkaniowego położonymi przy ul. Strzałowej i linią kolejową (uchwała Nr 303/03 Rady Miasta Torunia z 18 grudnia 2003 r.; Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 5 marca 2004 r. Nr 29, poz. 402).

§ 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 wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – 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 uchwale jest mowa o:

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r., poz. 951.i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i 405.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r., poz. 645.

- 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 przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba 73 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba 19 – oznacza numer jednostki przestrzennej Studium,
 - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, prosektoria, spopieliarnie zwłok itp.;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, pilaster, zadaszenie nad wejściem, balkon, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia itp.;
- 7) wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy i kolorystyki, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych) znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lokalizowanych w granicach obsługiwanego działki budowlanej, obliczanych wg wskaźnika określonego w ustaleniach szczegółowych planu, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 10) powierzchni użytkowej usług (służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej, biurowych itp.;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem od 3° do 20°;
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym od 20°;

- 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie;
- 14) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 16) formie niskiego ogrodzenia – należy przez to rozumieć elementy o lekkiej konstrukcji z delikatnym wzornictwem lub strzyżony żywopłot o wysokości do 80 cm.

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

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się:

- 1) tereny:
 - a) Up – usług publicznych,
 - b) U – usług,
 - c) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MW/U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługi,
 - e) KSp – obsługi transportu samochodowego – parking,
 - f) Ik – infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
 - g) Ic – infrastruktury technicznej – ciepłownia,
 - h) ZP – zieleni urządzonej;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) KD(Z) – droga publiczna - ulica klasy zbiorczej,
 - b) KD(D) – droga publiczna - ulica klasy dojazdowej,
 - c) KDW – droga wewnętrzna,
 - d) KK – teren kolejowy.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe planu

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.19-Up1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi publiczne z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, administracji, sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne - funkcje wspomagające przeznaczenie podstawowe, w tym zamieszkanie zbiorowe związane ze szkolnictwem, zielenią urządzoną, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach z wyłączeniem nośników związanych z przeznaczeniem podstawowym umieszczanych na elewacjach budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów sąsiednich,
 - c) obowiązek ochrony i pielęgnacji 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:
- a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów od strony dróg publicznych ;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
 - f) forma dachów dowolna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - h) obowiązek zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy drogi lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że 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,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,

- f) gospodarowanie odpadami: czasowe gromadzenie w pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości segregacji,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach lub zagospodarowanie terenu pod funkcje sportowo-rekreacyjne;
- 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%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.19-U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
 - b) adaptacja dawnego schronu i terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w sposób funkcjonalnie powiązany z terenem, o którym mowa w § 7, oznaczonym na rysunku planu symbolem 73.19-MW/U 3,
 - d) w ramach zagospodarowanie terenu w sposób funkcjonalnie powiązany z terenem sąsiednim o którym mowa w lit. c, dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach z wyłączeniem nośników związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów sąsiednich,
 - c) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu z wyłączeniem zieleni porastającej schron koszarowy wraz z częścią terenu, wpisanego do rejestru zabytków o którym mowa w pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ścisła ochrona schronu koszarowego (tzw. hangaru wschodniego) wraz z częścią terenu, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru A/43), oznaczonego na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30% - uwzględniając zieleń porastającą schron koszarowy jako powierzchnię biologicznie czynną na stropodachu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania - 15 miejsc przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że 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,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,
 - f) gospodarowanie odpadami: czasowe gromadzenie w pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości segregacji,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu na dotychczasowych zasadach;
 - 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.19-MW/U 3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzone, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
 - b) obowiązek zagospodarowania terenu (w tym lokalizacji zabudowy) w sposób harmonijny, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy przy ul. Podgórskiej, zabytkowego schronu koszarowego położonego na terenie 73.19-U2, wartościowego drzewostanu i nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) zakaz usług niepożądanych społecznie,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2 000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w sposób funkcjonalnie powiązany z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 73.19-U 2, zgodnie z § 6 pkt 2 lit. b i c,
 - g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach z wyłączeniem nośników związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
 - c) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do budynków i lokali w budynkach mieszkalnych, w których działalność jest prowadzona;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązek ochrony budynków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit. a jest historyczny wygląd architektoniczny budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji i rozwiązań materiałowych elewacji tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie, o którym mowa w lit.b;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b ,
 - b) dopuszcza się utrzymanie zabudowy, w tym budynków usytuowanych w części poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z prawem do rozbudowy, przebudowy i remontu,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 – 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m od poziomu terenu,
- f) dachy dowolne,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1,2 miejsca przypadające na każdy lokal mieszkalny,
 - 15 miejsc przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego z zakazem lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych,
- i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że 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,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,
 - f) gospodarowanie odpadami: czasowe gromadzenie w pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości segregacji,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 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 **73.19-MW4**, **73.19-MW5** i **73.19-MW6**, ustala się:

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

- usługi nieuciążliwe, wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, z zakresu m.in. handlu, gastronomii, administracji, drobnych usług typu fryzjer, szewc, krawiec itp.,
 - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach z wyłączeniem nośników związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność,
 - b) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu 73.19-MW4 obowiązek ochrony budynków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit. a jest wygląd architektoniczny budynku w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji i rozwiązań materiałowych elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynku w zakresie, o którym mowa w lit.b;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów od strony terenów dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się utrzymanie zabudowy, w tym budynków usytuowanych w części poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z prawem do rozbudowy, przebudowy i remontu,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 – 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m od poziomu terenu,
 - f) dachy strome,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce przypadające na każdy lokal mieszkalny,
 - 15 miejsc przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego z zakazem lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych,
 - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
 - 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że 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,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,
 - f) gospodarowanie odpadami: czasowe gromadzenie w pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości segregacji,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 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 **73.19-MW7** i **73.19-MW8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, z zakresu m.in. handlu, gastronomii, administracji, drobnych usług typu fryzjer, szewc, krawiec itp.,
 - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi (w tym wielopoziomowe), drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi uwzględniając podział na działki budowlane i etapowanie inwestycji,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
 - d) dopuszcza się możliwość wewnętrznego ogrodzenia terenu (między wspólnotami) jedynie w formie niskiego ogrodzenia,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach z wyłączeniem nośników związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność
 - b) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu w tym wkomponowanie istniejącego drzewostanu przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu 73.19-MW8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obowiązek ochrony budynku o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonego na rysunku planu na terenie 73.19-MW8,
 - b) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit. a jest bryła budynku w tym kształt dachu,
 - c) dopuszcza się zmiany podziałów elewacji budynku o którym mowa w lit. a, m.in. poprzez wprowadzenie nowych otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,5 – 0,85,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m od poziomu terenu - w pasach terenu przyległych do ul. Strzałowej i terenu 73.19-MW5,
 - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od poziomu terenu – w głębi terenu,
 - e) nakaz kształtowania kompozycji urbanistycznej zespołu mieszkaniowego poprzez obiekty wolnostojące punktowe (z jedną klatką schodową) oraz o długości elewacji do 40 m (maksymalnie trzy klatki schodowe),
 - f) dachy strome,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1,2 miejsca przypadające na każdy lokal mieszkalny,
 - 15 miejsc przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) obowiązuje realizacja przynajmniej 30% miejsc do parkowania jako wbudowanych w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - i) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: parkingów terenowych, parkingów wielopoziomowych, garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego z zakazem lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych,
 - j) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich na terenie 73.19-MW 7 w związku z wysokim poziomem wód gruntowych i warunkami geologiczno - gruntowymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,
 - f) gospodarowanie odpadami: czasowe gromadzenie w pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości segregacji,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **73.19-KSp9** i **73.19-KSp10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - obsługa transportu samochodowego – parking,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona, obiekty małej architektury na terenie 73.19-KSp 10;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie: parkingu terenowego, zespołu murowanych garaży indywidualnych (minimum 3 garaże w zabudowie szeregowej lub 3 stanowiska do parkowania w budynku garażu) oraz garażu wielopoziomowego na terenie 73.19-KSp 9,
 - b) dopuszcza się etapowanie inwestycji,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla lokalizacji garażu wielopoziomowego w granicach terenu 73.19-KSp 9 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla lokalizacji istniejących i nowych garaży indywidualnych oraz boksów i wiat rowerowych – nie występuje potrzeba określania,
 - lokalizacja nowych garaży indywidualnych oraz boksów i wiat rowerowych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - murowanego zespołu garaży indywidualnych: jedna kondygnacja, 3 m od poziomu terenu,
 - garażu wielopoziomowego: dwie kondygnacje nadziemne, 8 m od poziomu terenu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) dopuszcza się realizację boksów i wiat służących jako miejsca postojowe dla rowerów;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że 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,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii

niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,

- f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **73.19-Ik 11**, **73.19-Ik 12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakres oddziaływania obiektów nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich;
- 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 budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych itp. oraz stosowania jaskrawych kolorów od strony terenów dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) dopuszcza się lokalizacje nowej zabudowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - e) maksymalna wysokość budynków – jedna kondygnacja naziemna, nie więcej niż 4 m od poziomu terenu;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że 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,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.19-Ic 13**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - infrastruktura techniczna – ciepłownictwo,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej przy liniach rozgraniczających terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakres oddziaływania obiektów nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich;
- 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:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - d) maksymalna wysokość budynków – jedna kondygnacja naziemna, nie więcej niż 7 m od poziomu terenu;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem, że 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,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kolektorów słonecznych i pomp ciepła oraz kotłów retortowych na paliwa stałe,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.19-ZP 14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie :
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz urządzania jako ogólnodostępne miejsce wypoczynku,
 - b) zakaz urządzania miejsc postojowych i sytuowania garaży indywidualnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów służących do wypoczynku i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam) i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązek ochrony i pielęgnacji 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, na warunkach zarządcy lub właściciela drogi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 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%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.19-KD(Z)-1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: droga publiczna - ulica klasy zbiorczej,
 - 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 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury rowerowej;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **73.19-KD(D)-2** i **73.19-KD(D)-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - droga publiczna - ulica klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz rozbiórki budynków na terenie 73.19-KD(D)-3 z zastrzeżeniem pkt 11, lit.b;
- 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 (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimale):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,
 - 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach,
 - b) w granicach terenu 73.19-KD(D)-3 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejących budynków przeznaczonych do rozbiórki, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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 **73.19-KDW-4**, **73.19-KDW-5**, **73.19-KDW-6** i **73.19-KDW-7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe - droga wewnętrzna,
 - 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 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - zakaz zabudowy kubaturowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73.19-KK-8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren kolejowy,
 - 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 - 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 terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - teren zamknięty, w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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%

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marian Frąckiewicz