

UCHWAŁA NR 733/10
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 21 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń-Sierpc.

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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. 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”, uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń-Sierpc -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 przebieg granic obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp.;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (np. handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budownictwo, transport, motoryzacja, rzemiosło) oraz magazyny i składy - z wyłączeniem usług publicznych (np. oświata, zamknięte obiekty służby zdrowia - szpitale, kliniki, opieka społeczna);
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:

- a) składy i formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności:
 - intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
 - przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- b) usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom - należy przez to rozumieć: obiekt zamieszkania zbiorowego, lokal wbudowany lub dom mieszkalny (dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa -jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - realizowane na działce budowlanej wspólnie z w/w usługami;
- 8) działalności związanej z gospodarką odpadami - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych: przeładunek, magazynowanie i rozdrabnianie posegregowanych, pozyskanych w przez skup lub selektywna zbiórkę odpadów, przygotowanie ich do wywozu w odpow. pojemnikach lub pojazdach - do odzysku, utylizacji, na składowiska odpadów, itp, z zachowaniem przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
- 9) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie działek budowlanych i innych terenów z drogą publiczną - udostępnione ogólnie dla ruchu pieszego i pojazdów na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach (z uwzględnieniem dalszych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
- 10) wymianie obiektu o wartości historyczno-kulturowej – należy przez to rozumieć (uzgodnione z właściwym urzędem ochrony zabytków i po ew. wykonaniu inwentaryzacji): rozbiórkę budynku oznaczonego na rysunku planu jako w/w obiekt i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowaniu, gabarytach i formie architektonicznej nawiązujących do pierwotnej formy w/w obiektu - opisanych w dalszych ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
- 11) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i ogrodzeń oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
 - c) wskaźnikiem przeszkleń elewacji od strony ul. Olsztyńskiej i drogi M5-KD(Z)1 - min. 20%;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna budynku w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiadującą drogą, lub w inne strony (zgodnie z odpowiednimi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów), z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, ramp, obiektów małej architektury, portierni w liniach ogrodzenia, łączników między budynkami ponad drogami wewnętrznymi na terenach przeznaczonych w planie pod produkcję i ciepłownictwo, itp.;
- 13) zorganizowanym procesie inwestycji - należy przez to rozumieć inwestycję realizowaną na podstawie projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej działki budowlanej;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;

- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 16) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 17) wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych przypadającą na: mieszkanie, wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub na ilość zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych, przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc postojowych w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika. Ilość miejsc podlega sumowaniu w przypadku różnych form użytkowania terenu lub budynków;
- 18) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych (z wyjątkiem drutu kolczastego), drewnianych, itp. - gdzie prześwity stanowią min. 35 % ich powierzchni, o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m lub w formie żywopłotów;
- 19) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń wymaganych dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem M5-UC/U1 - są granicami terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-U/MN1, M5-U/MN2, M5-U/MN3, M5-U/MN4, M5-U/MN5, M5-U/MN6 i M5-U/MN7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - - usługi (z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),
 - zabudowa mieszkaniowa istniejąca,
 - funkcja mieszkaniowa towarzysząca usługom,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji,
 - b) zakaz lokalizacji: usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury techn., dotyczy stacji bazowych telefonii i masztów radiokomunikacyjnych),
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarką odpadami,
 - d) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonych na rysunku planu w terenach M5-U/MN1 i M5-U/MN3 obiektów o wartości historyczno-kulturowej:
- a) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych związanych z tymi obiektami (także ich ew. rozbiórki lub wymiany),
 - b) możliwość przebudowy, rozbudowy lub wymiany w/w obiektów - przy zachowaniu wymogów, o których mowa w lit. a i w pkt 6 oraz zachowaniu: szerokości budynku (patrząc od frontu działki, z dopuszczeniem tolerancji +/-20%), liczby kondygnacji nadziemnych, kolorystyki, materiału i podziałów elewacji, rozmieszczenia i proporcji otworów i ich podziałów, formy dachu, układu kalenicy, pochylenia połaci oraz pokrycia (materiał i kolor);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 50 %,
 - c) wysokość budynków - maksymalnie 11,5 m,
 - d) rodzaj zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - e) nachylenie połaci dachowych od 3^o do 45^o (dopuszcza się zachowanie innych niż w/w nachyleń na istniejących budynkach – w przypadku ich przebudowy, wymiany, itp.),
 - f) nakaz zachowania min. 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie dla zabudowy istniejącej i nowo projektowanej,
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych dla: usług - 1000 m², zabudowy mieszkaniowej istniejącej - 600 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 18 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 75° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ul Ceramicznej - wyłącznie dla działek nie mających możliwości obsługi od strony innych dróg,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu M5-U/MN4 - z drogi serwisowej w terenie M5-KD(GP)1,

- c) obowiązek wprowadzenia od strony ul. Ceramicznej pasa zieleni urządzonej a od strony ul. Olsztyńskiej pasa zieleni izolacyjnej - o szerokości min. 3 m (nie dotyczy dojścia i dojazdu),
 - d) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z jej gestorem,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną – postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) 0% - dla gruntów gminnych i wykupiwanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M5-UC/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, mała architektura, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji oraz rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew - w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, (nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji radiokomunikacyjnych i infrastruktury technicznej) oraz zakaz działalności związanej z gospodarką odpadami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 25 m ponad poziom terenu,
 - c) nachylenie połaci dachowych - od 3⁰ do 45⁰,

- d) maksymalny procent powierzchni zabudowy -40% a dla części terenu oznaczonego na rysunku planu jako teren okresowo podmakający – 20%,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - f) dla terenów zajmowanych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – obowiązek zlokalizowania minimum 30% liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych w obiektach wielopoziomowych lub podziemnych,
 - g) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej a dla części terenu, oznaczonego na rysunku planu jako teren okresowo podmakający – 60%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 50 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 75° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna (w uzgodnieniu z zarządcą drogi) poprzez zjazdy publiczne z: istniejącej ul. Wapiennej, planowanych dróg oznaczonych symbolami M5-KD(L)3 i M5-KD(D)1 oraz zjazd indywidualny z drogi serwisowej budowanej w pasie drogowym ul. Olsztyńskiej;
 - b) obowiązek wprowadzenia od strony ul. Olsztyńskiej i Wapiennej pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - c) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dla części terenu - oznaczonego na rysunku planu jako teren okresowo podmakający:
 - nakaz stosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę oraz inne obiekty i urządzenia (np. budynki bez podpiwniczeń);
 - obowiązek realizacji systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji oraz składowania substancji - w sposób wykluczający skażenie wody pitnej i środowiska w przypadku podniesienia się poziomu wód gruntowych do warstwy przypowierzchniowej,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,

- e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały:
 - a) użytkowanie dotychczasowe lub zieleni urządzona,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i obiekty produkcyjne, z zakazem ich rozbudowy;
- 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:
 - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-U1, M5-U2, M5-U3 i M5-U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i pkt 3,
 - b) dopuszczalne: zieleni, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i kolejowej, dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej i instalacji radiokomunikacyjnych);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych: 50% dla terenów M5-U1 i M5-U2 oraz 40 % dla terenów M5-U3 i M5-U4,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 20 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 3⁰ do 45⁰
 - e) nakaz zachowania min. powierzchni terenu jako biologicznie czynnej: 10% - dla terenów M5-U1 i M5-U2 oraz 40% - dla terenów M5-U3 i M5-U4,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m² dla terenów M5-U1 i M5-U2 oraz 15000 m² dla terenów M5-U3 i M5-U4 (dla terenu M5-U4 dopuszcza się uwzględnienie w powierzchni wydzielanych działek sąsiednich terenów M5-ZL1 i M6-U),

- b) minimalna szerokość frontów w/w działek: 20 m dla terenów M5-U1 i M5-U2 oraz 50 m dla terenów M5-U3 i M5-U4,
 - c) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - d) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 60° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla terenów M5-U1 i M5-U2 - zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi M5-KD(Z)1,
 - b) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - c) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działań inwestycyjnych i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń,
 - b) dla terenów M5-U3 i M5-U4 - do czasu budowy sieci kanalizacyjnej - gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z nakazem ich opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-U/P1, M5-U/P2, M5-U/P3, M5-U/P4, M5-U/P5, M5-U/P6 i M5-U/P7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i kolejowej),

- b) postuluje się uznanie za pomnik przyrody istniejącego drzewa - oznaczonego na rysunku planu w południowej części terenu M5-U/P7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonych na rysunku planu w terenie M5-U/P5 obiektów o wartości historyczno-kulturowej:
 - a) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych związanych z tymi obiektami (także ich ew. rozbiórki lub wymiany),
 - b) możliwość przebudowy, rozbudowy lub wymiany w/w obiektów - przy zachowaniu wymogów, o których mowa w lit. a i w pkt 6 oraz zachowaniu: układu i wymiarów budynków (z dopuszczeniem tolerancji +/-20%), liczby kondygnacji nadziemnych, kolorystyki, materiału i podziałów elewacji, rozmieszczenia i proporcji otworów i ich podziałów, formy dachu, układu kalenic, pochylenia połaci oraz materiału i koloru pokrycia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. e,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 60 %,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 20 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 3⁰ do 45⁰
 - e) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 75° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu M5-U/P1 - wyłącznie z istniejącej ul. Wapiennej,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi M5-KD(Z)1 – wyłącznie dla działek położonych w terenach M5-U/P5 i M5-U/P6, nie mających możliwości obsługi z innej drogi,
 - c) obowiązek wprowadzenia od strony przyległych dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - d) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV oraz po 5 m od osi ciągu technologicznego HPT na estakadzie - obowiązek uzgodnienia z właściwym gestorem działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej,

- e) w przypadku utrzymania bocznic kolejowych - nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów dotyczących robót i sytuowania obiektów w sąsiedztwie terenu kolejowego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń a w terenie M5-U/P7 – dodatkowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z nakazem ich opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu budowy 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:
 - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-U/P8 i M5-U/P9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa, działalność związana z gospodarką odpadami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej, kolejowej i działalności związanej z gospodarką odpadami);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 50 %,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 20 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 3⁰ do 45⁰
 - e) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,

- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- g) dla działalności związanej z gospodarką odpadami – nakaz: wprowadzenia wzdłuż granic własnego terenu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy dojścia i dojazdu) oraz zapewnienia wywozu odpadów kolejną lub wyłącznie w stronę drogi M5-KD(Z)1;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 75° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązek wprowadzenia od strony przyległych dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - b) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV oraz po 5 m od osi ciągu technologicznego HPT na estakadzie - obowiązek uzgodnienia z właściwym gestorem działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku utrzymania bocznic kolejowych - nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów dotyczących robót i sytuowania obiektów w sąsiedztwie terenu kolejowego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń,
 - b) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z nakazem ich opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu budowy 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:
 - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-P/C1, M5-P/C2, M5-P/C3, M5-P/C4, M5-P/C5, i M5-P/C6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, ciepłownictwo, energetyka,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa, dla terenu M5-P/C4 - usługi, dla terenu M5-P/C6 - działalność związana z gospodarką odpadami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i kolejowej, rozbudowy i przebudowy istniejącej ciepłowni oraz budowy elektrowni konwencjonalnej lub wykorzystującej odnawialne źródła energii),
 - b) postuluje się rozbudowę istniejącej ciepłowni o elektrownię (produkcja skojarzona prąd-ciepło) oraz zastępowanie paliwa węglowego gazem lub odnawialnymi źródłami energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. d,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 50 %,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie 65 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 3⁰ do 45⁰
 - e) nakaz zachowania min. 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) dla działalności związanej z gospodarką odpadami w terenie M5-P/C6 - nakaz: wprowadzenia wzdłuż granic własnego terenu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy dojścia i dojazdu), oraz zapewnienia wywozu odpadów koleją ew. wyłącznie drogą M5-KDW2 i M5-KDW1 - do drogi M5-KD(Z)1,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 75° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna - poprzez drogi wewnętrzne - wyłącznie w stronę drogi M5-KD(Z)1 (nie dotyczy terenów M5-P/C1 i M5-P/C2 oraz transportu kolejowego i ruchu pieszego);
 - b) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - c) w pasie technicznym o wymiarach po: 20m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV oraz 5 m od osi ciągu technologicznego HPT na estakadzie - obowiązek uzgodnienia z gestorem działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) w przypadku utrzymania bocznic kolejowych - nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów dotyczących robót i sytuowania obiektów w sąsiedztwie terenu kolejowego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleni;
- 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:
- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M5-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleni urządzona,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna i kolejowa, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - postuluje się nasadzenia w formie zieleni izolacyjnej, z uwzględnieniem pkt 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - nakaz zachowania minimum 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie technicznym po: 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV oraz 4 m od osi ciepłociągu i ciągu technologicznego HPT (oznaczone na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej

- i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w infrastruktury dla ekip techniczno - remontowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M5-ZP/WS1 i M5-ZP/WS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zielen, wody powierzchniowe,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zachowania zieleni wysokiej, ukształtowania terenu, stawów (w terenie M5-ZP/WS1) i koryta Strugi Toruńskiej;
- 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 terenów - nakaz zachowania min. 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla pokazanego na rysunku planu w jednostce M5-ZP/WS1 terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - obowiązek zagospodarowania w sposób zmniejszający to zagrożenie (np. nasadzenia zielenią, odwodnienie, zamknięcie „dzikich” dróg),
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV (oznaczonych na rysunku planu w terenie M5-ZP/WS1) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) w terenie M5-ZP/WS2 - zakaz grodzienia i obowiązek udostępnienia terenu wzdłuż brzegów Strugi – o szerokości 1,5 m licząc od górnej krawędzi koryta;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M5-ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zielen leśna,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania ukształtowania terenu, stawu oraz zieleni wysokiej;
 - b) zakaz zagospodarowania użytku Ls na cele inne, niż zieleni leśna,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - nakaz zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla pokazanego na rysunku planu terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - obowiązek stosownych zabezpieczeń w celu zmniejszenia tego zagrożenia (np. zagrodzenie „dzikich” przejść);
- 8) szczegółowe zasady 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 -dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M5-KD(GP)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna główna ruchu przyśpieszonego,
 - b) dopuszczalne: zieleni przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna (w tym nie związana z obsługą drogi), drogi serwisowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej – w pasach oddzielających jezdnie od chodników i drogi rowerowej a na innych wolnych powierzchniach – zieleni izolacyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalne docelowo parametry jezdni – 2x2,
 - b) postuluje się realizację chodnika i drogi rowerowej obustronnie oraz dodatkowy pas na prawoskręt (w kierunku centrum) - na połączeniu ul. Ceramicznej z drogą M5-KD(GP)1,
 - c) na etapie rozbudowy drogi - obowiązek wykonania pod nią przejścia i przejazdu dla samochodów osobowych - w rejonie istn. wiaduktu, wraz z połączeniem do ul. Budowlanych,

- d) dopuszcza się wykonanie drogi serwisowej jako pieszo-jezdni,
- e) docelowo - likwidacja zjazdów indywidualnych i połączeń z istniejącymi drogami (za wyjątkiem ul. Ceramicznej i planowanej „Nowy Przelot”);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obowiązek budowy drogi serwisowej - zapewniającej dojazd do: terenu M5-U/MN4, działek nr 38, 39 i 40 położ. w terenie M5-UC/U1 oraz działek przy ul. Olsztyńskiej 80-96;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne, sygnalizacja) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej – w uzgodnieniu z jej gestorem,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, zieleni urządzona, parkingi, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na usługi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M5-KD(Z)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleni przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna i kolejowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej - w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszych i drogi rowerowej a wzdłuż przyległych działek z zabudową mieszkaniową - zieleni izolacyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek realizacji drogi rowerowej wydzielonej jednostronnie oraz chodników,
 - c) postuluje się lewoskręty na skrzyżowaniu z drogą M5-KD(L)3 i M5-KD(D)4;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - lokalizacja bezpośrednich zjazdów z drogi - wyłącznie na przyległe działki budowlane lub tereny nie mające możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy – w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; postuluje się grupowanie zjazdów (np. wspólny zjazd dla dwóch działek);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nawierzchnia jezdni przystosowana dla transportu ciężkiego,
 - b) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - c) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, zieleń urządzona, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-KD(L)1, M5-KD(L)2, M5-KD(L)3, M5-KD(L)4 i M5-KD(L)5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna i kolejowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - postuluje się zachowanie szpaleru drzew i przebiegu jezdni w ciągu istniejącego odcinka drogi M5-KD(L)3 - ul. Ceglanej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej (w tym zieleni wysokiej w terenie M5-KD(L)2);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min. 12 m),
 - b) obowiązek realizacji drogi rowerowej i chodnika (ew. ciągu pieszo- rowerowego);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dla płn odcinka drogi M5-KD(L)1 -będącego częścią oznaczonego na rysunku planu terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - obowiązek wprowadzenia stosownych zabezpieczeń drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-KD(D)1, M5-KD(D)2, M5-KD(D)3, M5-KD(D)4, M5-KD(D)5, M5-KD(D)6 i M5-KD(D)7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna i kolejowa, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów nie związanych z procesem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla terenu M5-KD(D)2 -obowiązek zachowania przebiegu jezdni oraz istniejących drzew;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - postuluje się wprowadzenie (lub uzupełnienie w terenie M5-KD(D)2) zieleni przydrożnej (w tym drzew);
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postuluje się wykonanie dróg M5-KD(D)4 i M5-KD(D)6 - jako pieszo-jezdni oraz parking ogólnodostępny w miejscu poszerzenia pasa drogi M5-KD(D)4 przy drodze M5-KD(Z)1;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M5-KDW1, M5-KDW2, M5-KDW3, M5-KDW4, M5-KDW5, M5-KDW6, M5-KDW7, M5-KDW8, i M5-KDW9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna i kolejowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów nie związanych z procesem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dostępność ogólną dla ruchu – w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą danej drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych (gdzie droga ma odpowiednie parametry),
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właścicielem lub zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M5-Kx1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – ciąg pieszo - rowerowy ogólnodostępny,
 - b) dopuszczalne: budowle 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (minimum 3 m),
- b) urządzenie terenu - w sposób umożliwiający przejazd pojazdom uprzywilejowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą lub właścicielem drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 20. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem M64PP/OUK (uchwała nr 760/01 Rady Miasta Torunia z dnia 24 maja 2001 r., Dz. Urz. Województwa Kujawsko - Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 1244).

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

§ 22. 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.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Waldemar Przybyszewski