

UCHWAŁA NR 856/10  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 2 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 904) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, 146 i Nr 106, poz. 675), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu, będący w części zmianą:

- a) m.p.z.p. miasta Torunia dotyczącej terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL, położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych. (uchwała RMT nr 253/03 z dnia 20 listopada 2003 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 80 poz. 1366 z dnia 16 lipca 2004 r.),
- b) m.p.z.p. dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Okrężna, Łukasiewicza i Bielańskiej. (uchwała RMT nr 388/04 z dnia 18 marca 2004r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 56 poz. 972 z dnia 30 kwietnia 2004r.),
- c) m.p.z.p. dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Szosa Okrężna do ul. Szosa Bydgoska w Toruniu oraz terenów przyległych (uchwała RMT nr 238/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 37 poz. 538 z dnia 6 marca 2008r.) – 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. Z obszaru objętego planem wyłączony jest teren uznany za zamknięty - oznaczony na rysunku planu.

§ 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 wolnostojące i lokale wbudowane, służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (np handel o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, transport, motoryzacja, rzemiosło) z wyłączeniem szpitali i klinik oraz magazyny i składy;
- 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) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom - należy przez to rozumieć: obiekt zamieszkania zbiorowego, lokal wbudowany lub budynek jednorodzinny (dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa - jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - realizowane na działce budowlanej wspólnie z w/w usługami;
- 8) 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);
- 9) 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 lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
  - c) wskaźnikiem przeszkleń elewacji od strony ul. Broniewskiego i Szosa Okrężna - min. 20%;
- 10) nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna lokalizowanego 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, itp.;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;

- 13) 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 zaśniewaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 14) 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 składowych, 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;
- 15) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m, w którym elementy montowane między słupkami mają prześwity stanowiące min. 35 % powierzchni danego elementu, lub w formie żywopłotów;
- 16) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 17) powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wokół lotniska (w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń) dla którego ustalono dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń (a w powierzchni podejścia pomniejszone o co najmniej 10 m dla obiektów i urządzeń trudno dostrzegalnych z powietrza, tj.: linii napowietrznych, masztów, pylonów reklamowych, słupów, anten, itp.).

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.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.1-U1, 39.1-U2, 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8 i 39.1-U9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, podziemne sieci infrastruktury technicznej, dla terenów 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U8 oraz na działkach nr 181/3 i 181/7 w terenie 39.1-U4 – funkcja mieszkaniowa towarzysząca usługom;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla terenów: 39.1-U1, 39.1-U2, 39.1-U4 i 39.1-U6 - nakaz stosowania rozwiązań wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne,
  - d) w terenach 39.1-U1 i 39.1-U2 – priorytet działań w ramach rewitalizacji;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek zachowania istniejących drzew (nie dotyczy drzew owocowych i drzew kolidujących z projektowaną zabudową),
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej), dla terenów 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U8 i 39.1-U9 – dodatkowo zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla oznaczonych na rysunku planu w terenach 39.1-U5 i 39.1-U9 obiektów o wartości historyczno-kulturowej (schrony A-14, J-17 i M-16) - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych i ziemnych związanych z w/w obiektami oraz kształtowania zieleni na obiekcie i w jego sąsiedztwie,
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu obejmującej tereny 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8, 39.1-U9 i część terenu 39.1-U2) – obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: robót ziemnych typu trwałe nasypy i wykopy, projektów zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji inwestycji kubaturowych, wysokości zabudowy i kształtowania zieleni (w kontekście zachowania powiązań widokowych pomiędzy obiektami wymienionymi w lit. a i pierścieniem fortów Twierdzy Toruń) oraz nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty oznaczonego na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie ażurowe (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%,
  - c) maksymalna wysokość budynków (z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b):
    - 18 m - dla terenów 39.1-U1 i 39.1-U2,
    - 15,5 m - dla terenów: 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8 i 39.1-U9, z zastrzeżeniem lit. d i pkt 9 lit c,
  - d) maksymalna wysokość obiektów sakralnych lokalizowanych w terenie 39.1-U2 i 39.1-U4 - 25 m a ich akcentów architektonicznych – 35 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b i pkt 9 lit c,
  - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b i pkt 9 lit. c,
  - f) nachylenie połaci dachowych - od 3<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>
  - g) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
    - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - dla terenów 39.1-U5, 39.1-U6 i 39.1-U8 - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 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 działek budowlanych w przyp. wtórnych podziałów - 2000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontów w/w działek - 40 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 70° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m a dla terenu 39.1-U6 od strony drogi 31.5-KD(Z)1 - pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
  - b) w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazany na rysunku planu w terenach: 39.1-U2, 39.1-U3 i 39.1-U4) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w obiektów dla ekip techniczno - remontowych;
  - c) dla pokazanej na rysunku planu w terenach: 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8 i 39.1-U9 powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza;
- 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, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),
  - 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;
- 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.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.1-U/MN1, 39.1-U/MN2, 39.1-U/MN3, 39.1-U/MN4 i 39.1-U/MN5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca,
  - b) dopuszczalne: zieleń, drogi wewnętrzne, podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży,
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania istniejących drzew (nie dotyczy drzew owocowych i drzew kolidujących z projektowaną zabudową),

- b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: robót ziemnych typu trwałe nasypy i wykopy, projektów zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji inwestycji kubaturowych, wysokości zabudowy i kształtowania zieleni - w kontekście zachowania powiązań widokowych pomiędzy sąsiednimi terenami (gdzie znajdują się schrony i forty Twierdzy Toruń);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%,
  - c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń 11,5 m (z zastrzeżeniem pkt 4),
  - d) zakaz zwiększania ilości mieszkań w istniejących budynkach,
  - e) nachylenie połaci dachowych - od 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>
  - f) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
    - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
    - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 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 - obowiązek wprowadzenia od strony dróg pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 2 m a dla terenu 39.1-U/MN1 od strony drogi 31.5-KD(Z)1 - pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy);
- 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 dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),
  - 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;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.5-MW1 ustala się:

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

- b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zielen urządzona, droga wewnętrzna, parkingi, podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (nie dotyczy obiektów związanych z ew. budową) i wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej -nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia - ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50%,
  - c) wysokość budynków - maksymalnie 17,5 m i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
  - d) maksymalna wysokość innych obiektów oraz urządzeń – 18,5 m,
  - e) nachylenie połaci dachowych od 3<sup>o</sup> do 10<sup>o</sup>,
  - f) nakaz zachowania min. 35% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 ogólnodostępne miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obowiązek wprowadzenia od strony ul. Szosa Okrężna i Łukasiewicza pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojście i dojazd);
- 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 gaz oraz w energię elektryczną - z sieci - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – 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 terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - 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 – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.1-ZD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - teren ogrodów działkowych,
  - b) dopuszczalne: zielen urządzona, droga wewnętrzna, podziemna infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ogrodzenia oraz elewacje i dachy altan - nawiązujące materiałem i kolorystyką do sąsiadującej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zieleni wysokiej (nie dotyczy drzew i krzewów owocowych),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia - ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek - 20%,
  - c) wysokość altan - maksymalnie 4,5 m a budowli i urządzeń - maksymalnie 6 m,
  - d) nachylenie połaci dachowych od 12<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>,
  - e) nakaz zachowania min. 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów - 1 miejsce na 3 działki;
- 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 wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci - w uzgodnieniu z gestorem sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń - w uzgodnieniu z ich gestorem,
  - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej -w uzgodnieniu z jej gestorem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
  - a) 0% - dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne,
  - b) 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.5-KD/ZP1, 39.1-KD/ZP2 i 39.1-KD/ZP3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny rezerwowane pod komunikację, zieleni urządzone,
  - b) dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach urządzanych na powierzchni terenu,
  - b) zakaz lokalizacji: reklam wolnostojących, tymczasowych obiektów usługowych i garaży;



- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i obiektów układu komunikacyjnego);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w terenie 39.1-KD2 -nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty oznaczonego na rysunku planu oraz obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków kształtowania zieleni;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie ażurowe,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów naziemnych (nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury)
  - b) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w lit. a - 12 m,
  - c) nakaz zachowania min. 30% 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:
  - a) zakaz wtórnych podziałów pod istniejące garaże tymczasowe,
  - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazane 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:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),
  - 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 zieleni urządzona;
- 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 i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne,
  - b) 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.5-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zieleni urządzona,
  - b) dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - postuluje się nasadzenia wzdłuż ul. Szosa Okrężna, w formie zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 3m;
- 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 ażurowe;
- 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 - 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 – w wysokości:
  - a) 0% - dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne,
  - b) 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.5-KD(Z)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (nie dotyczy kiosków przy przystankach);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
  - b) nakaz utrzymania szpalerów drzew (nie dotyczy drzew kolidujących z rozbudową drogi);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla oznaczonej na rysunku planu przy ul. Bielańskiej części parceli (obiekt o wartości historyczno-kulturowej -M16 położony w terenie 39.1-U9) - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych i ziemnych oraz kształtowania zieleni ,
  - b) nakaz zachowania przebiegu istniejącej jezdni ul. Szosa Okrężna (nie dotyczy przebudowy i roz-budowy skrzyżowań) oraz obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: inwestycji (z wyjątkiem sieci podziemnych), kształtowania zieleni i robót związanych z bramą wjazdową wraz z ceglanymi słupkami (położoną na działce nr 2 przy ul. Szosa Okrężna 56);

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej a wzdłuż przyległych terenów mieszkaniowych - izolacyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) realizacja: drogi rowerowej, obustronnie chodników oraz linii tramwajowej,
  - c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 82 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c;
- 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:
  - a) lokalizacja bezpośrednich zjazdów z drogi - wyłącznie na przyległe tereny nie mające możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazane 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,
  - c) dla pokazanej na rysunku planu powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza;
- 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) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych,
  - e) 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 – w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39.1-KD(L)1 i 39.5-KD(L)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna lokalna,
  - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 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 - obowiązek zachowania istniejących drzew, nie kolidujących z rozbudową drogi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu na części terenu 39.1-KD(L)1 - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót ziemnych typu trwałe nasypy i wykopy, wysokości ew. inwestycji kubaturowych i kształtowania zieleni oraz nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty oznaczonego na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej (w tym uzupełnienia szpalerów drzew);
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) realizacja drogi rowerowej i chodnika (ew. ciągu pieszo-rowerowego),
  - c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 12,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - zakaz wtórnych podziałów pod indywidualne garaże;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazane 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:
  - 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) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych,
  - e) 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 – w wysokości 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.1-KD(D)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz utrzymania istniejących drzew;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków kształtowania zieleni;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej,
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązek budowy chodnika (dopuszcza się utwardzenie drogi w formie pieszo – jezdni);
- 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 – ze wzgl. powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza;
  - 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) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych,
    - d) 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;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.1-KDW1, 39.1-KDW2, 39.1-KDW3, 39.1-KDW4 i 39.1-KDW5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - komunikacja - droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów nie związanych z okresem budowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków kształtowania zieleni,
  - b) w terenach 39.1-KDW1 i 39.1-KDW5 - nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - utwardzenie, w formie pieszo-jezdni;
- 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:
  - a) dostępność ogólną dla ruchu – w uzgodnieniu z właścicielem danej drogi,
  - b) w pasie po 3 m od osi ciepłociągu (pokazany na rysunku planu w terenach 39.1-KDW1 i 39.1-KDW5) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności

- inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do ciepłociągu dla ekip techniczno-remontowych,
- c) nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń: dla terenów 39.1-KDW1, 39.1-KDW2, 39.1-KDW3 i 39.1-KDW4 położonych w obrębie powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza; dla terenu 39.1-KDW5 - 10 m;
- 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) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - wyłącznie jako podziemnych,
  - e) 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 – w wysokości 0%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.1-Kx1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - komunikacja – ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny,
  - b) dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna,
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających - 3 m,
  - b) utwardzenie - umożliwiające przejazd pojazdom uprzywilejowanym,
  - c) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń – 5 m;
- 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 pieszych i rowerzystów – w uzgodnieniu z właścicielem terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właścicielem terenu;

- 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 – w wysokości 0%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 16. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) m.p.z.p. miasta Torunia dotyczące terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL, położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych (uchwała RMT nr 253/03 z dnia 20 listopada 2003 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 80 poz. 1366 z dnia 16 lipca 2004 r.);
- 2) m.p.z.p. dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Okrężna, Łukasiewicza i Bielańskiej (uchwała RMT nr 388/04 z dnia 18 marca 2004r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 56 poz. 972 z dnia 30 kwietnia 2004r.);
- 3) m.p.z.p. dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Szosa Okrężna do ul. Szosa Bydgoska w Toruniu oraz terenów przyległych (uchwała RMT nr 238/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 37 poz. 538 z dnia 6 marca 2008r.).

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

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 20. 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