

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od 16.05.2023r. do 14.06.2023r.
w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 107.08-MW1 do 107.08-MW6,
107.08-UI, 107.08-U2, 107.08-ZP1 do 107.08-ZP4 oraz 107.08-KD(L)1 i 107.08-KD(D)4

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica”
dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu, zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego symbolem J91ZP - osiedle „Winnica II” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 759/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 24 maja 2001r., Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 82, poz.1615 z dnia 13 listopada 2001r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica (uchwała nr 1159/06 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2006r., Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz.2172 z dnia 30 listopada 2006r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rzeczna w Toruniu (uchwała nr 902/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010r., Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 3 poz.26 z dnia 12 stycznia 2011r.).

§ 2. 1. 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 granicę obszaru objętego planem.

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

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

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz.1846, poz.2185 i poz. 2747

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym - w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi - z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie dla niepełnosprawnych, tarasy, balkony, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się zastosowaniem materiałów elewacyjnych takich jak: tynki szlachetne, ceramika, szkło, beton architektoniczny, drewno, kamień naturalny oraz jasnej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu i szarości, z dopuszczeniem innego koloru na maksymalnie 20% powierzchni elewacji budynku, a także kształtowaniem dachów budynków z wkomponowaniem pokrycia dachów zielenią;
- 7) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wzajemne dostosowanie zagospodarowania terenu i rozwiązań funkcjonalno-architektonicznych, w tym m. in. nawierzchni, zieleni, oświetlenia i elementów wyposażenia charakteryzujące się zharmonizowaniem rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów;
- 8) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi, które zajmują nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, niepowodujące przekroczenia dopuszczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poziomów hałasu i zanieczyszczeń;
- 9) usługach niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć usługi związane z naprawą, obsługą lub demontażem pojazdów, myjnię, stacje paliw, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, usługi związane z przechowywaniem i spopieleniem zwłok;
- 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu połaci 12°;
- 11) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów, w tym również stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 13) terenowych urządzeniach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzenia służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, w tym miejsca odpoczynku, place zabaw, boiska do gier, siłownie terenowe z urządzeniami do ćwiczeń, plaże oraz ścieżki piesze i rowerowe, szlaki

turystyczne i rowerowe - wraz z towarzyszącymi im elementami wyposażenia (w tym przenośne sanitariaty);

- 14) elementach wyposażenia parku - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak tablice z informacją turystyczną, urządzenia placów zabaw i urządzenia rekreacyjne, ławki, ławy, stoły, stojaki na rowery, schody i balustrady terenowe, mostki, kładki i pomosty;
- 15) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów tymczasowych dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 16) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 17) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi - należy przez to rozumieć zagospodarowanie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych m.in. do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian, ogrodów deszczowych, do zasilania oczek wodnych, do celów użytkowych, a także magazynowanie, retencję, infiltrację do gruntu, ograniczenie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych oraz spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników sieci kanalizacji deszczowej - przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i warstwy wodonosnej.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) symbol terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U - teren usług;
- 3) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 4) ZN/WS/ZZ - teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa;
- 6) K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - przepompownia ścieków;
- 7) KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
- 8) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 9) KDx - teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Dla obszaru objętego planem, przy realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się nakaz uwzględnienia złożonych i lokalnie skomplikowanych warunków gruntowych, które wynikają z warunków hydrogeologicznych związanych z występowaniem wód gruntowych, zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 8. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **107.08-MW1, 107.08-MW2 i 107.08-MW3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających terenu, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza roślinnością stabilizującą z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla terenu 107.08-MW2 nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego zapewniającego ciągłość układu komunikacji pieszej pomiędzy północną częścią terenu a ul. Winnica;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,0, minimalna - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 15 m od poziomu terenu, 4 kondygnacje nadziemne:
 - - dla terenu 107.08-MW1 - do rzędnej 60,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW2 - do rzędnej 62,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW3 - do rzędnej 64,00 m n.p.m.,
 - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków:
 - - dla terenu 107.08-MW1 - do rzędnej 62,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW2 - do rzędnej 64,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW3 - do rzędnej 66,00 m n.p.m.,
 - pozostałych obiektów budowlanych - do rzędnej 55,00 m n.p.m.,

- e) obowiązek cofnięcia linii ścian południowych czwartej kondygnacji nadziemnej budynku od strony ul. Winnica o nie mniej niż 3 m w stosunku do południowych ścian trzeciej kondygnacji,
 - f) maksymalna powierzchnia całkowita czwartej kondygnacji nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni całkowitej trzeciej kondygnacji,
 - g) maksymalna długość elewacji budynku od strony ul. Winnica - 32 m,
 - h) minimalna długość elewacji budynku od strony ul. Winnica - 24 m,
 - i) geometria dachów - dachy płaskie,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - k) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - m) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenów położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dla nieruchomości położonej w terenie 107.08-MW2 na działce nr 180/1, do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu oraz istniejących budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **107.08-MW4, 107.08-MW5 i 107.08-MW6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających terenu, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla terenu 107.08-MW5 nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Winnica z drogą 107.08-KD(D)4;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 107.08-MW4 i 107.08-MW5: maksymalna - 2,0, minimalna - 0,01,
 - dla terenu 107.08-MW6: maksymalna - 2,5, minimalna - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w pasie terenu o szerokości 30 m od strony terenu 107.08-KD(L)1:
 - budynków - 12 m od poziomu terenu, 3 kondygnacje nadziemne:
 - - dla terenu 107.08-MW4 - do rzędnej 57,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW5 - do rzędnej 59,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW6 - do rzędnej 61,00 m n.p.m.,
 - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków:
 - - dla terenu 107.08-MW4 - do rzędnej 59,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW5 - do rzędnej 61,00 m n.p.m.,
 - - dla terenu 107.08-MW6 - do rzędnej 63,00 m n.p.m.,
 - pozostałych obiektów budowlanych - do rzędnej 55,00 m n.p.m.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy na pozostałym obszarze:
 - budynków - 3 kondygnacje nadziemne do rzędnej 55,00 m n.p.m.,
 - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków - do rzędnej 57,00 m n.p.m.,
 - pozostałych obiektów budowlanych - do rzędnej 55,00 m n.p.m.,
 - f) maksymalna długość elewacji budynku:
 - dla elewacji równoległej do ul. Winnica - 24 m,
 - dla elewacji prostopadłej do ul. Winnica - 32 m,
 - g) obowiązek sytuowania budynków elewacją frontową od strony ul. Winnica,
 - h) geometria dachów - dachy płaskie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie, 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej wbudowanych lokali usługowych,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - l) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenów 107.08-MW5 i 107.08-MW6 położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych

- z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dla nieruchomości położonej w terenie 107.08-MW4 na części działki nr 199/24 - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu oraz istniejących budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **107.08-U1 i 107.08-U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, garaże wielostanowiskowe, tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych budynków od strony przyległych dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: maksymalna - 3,0, minimalna - 0,01,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 12 m od poziomu terenu, do rzędnej 60,00 m n.p.m.,
 - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków - do rzędnej 62,00 m n.p.m.,
 - pozostałych obiektów budowlanych - do rzędnej 55,00 m n.p.m.,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - g) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe ogólnodostępne,
 - i) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenów położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **107.08-ZP1 i 107.08-ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza roślinnością stabilizującą z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenów położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-ZP3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zagospodarowania zbocza roślinnością stabilizującą z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu,
 - b) nakaz uwzględnienia działań ochronnych dla pomnika przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenów położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-ZP4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) dla części terenu położonej w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-ZN/WS/ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: teren sportu i rekreacji, urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni łąkowej i starorzeczy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochrona istniejących gruntów leśnych,
 - c) dla terenowych urządzeń rekreacyjnych i dróg wewnętrznych - nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) elementy wyposażenia parku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

- b) teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-E1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-K1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, urządzenia wodne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie terenu oraz wprowadzenie nowych nasadzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-KD(L)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,

- e) dopuszcza się pętlę autobusową,
- f) dopuszcza się drogę rowerową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zabezpieczenia stateczności zbocza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości ich elementów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **107.08-KD(D)1, 107.08-KD(D)2 i 107.08-KD(D)3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - jedna jezdnia, z dopuszczeniem przekroju jednoprzestrzennego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenu 107.08-KD(D)1 dopuszcza się drogę rowerową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - tereny położone w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości ich elementów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-KD(D)4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, urządzenia wodne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających terenu, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ulica o charakterze bulwaru z miejscami do rekreacji i zielenią urządzonej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - nie występuje potrzeba określania,
 - c) dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- a) dla części terenu położonej w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla części terenu położonej w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - nakaz zastosowania rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zabezpieczenia stateczności zbocza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości ich elementów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107.08-KDx1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, urządzenia wodne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ciąg pieszo-jezdny o charakterze bulwaru z miejscami do rekreacji i zielenią urządzoną,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla części terenu położonej w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie terenu z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości ich elementów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski