druk nr projekt „P” z dnia: ……

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie Trasy Wschodniej oraz ulic: Żółkiewskiego i Skłodowskiej – Curie w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688), 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 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie Trasy Wschodniej oraz ulic: Żółkiewskiego i Skłodowskiej – Curie w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust.1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej – Curie i Wschodniej w Toruniu (uchwała nr 112/11 Rady Miasta Torunia z dnia 2 czerwca 2011 r. Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 165, poz. 1392 z dnia 26 lipca 2011 r.).

§ 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 granice 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 - stanową załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 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;
2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały, które może być realizowane łącznie bądź zamiennie z przeznaczeniem podstawowym;
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 przeznaczenie podstawowe terenu,
   d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany części nadziemnych budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyłączeniem elementów architektonicznych, takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, zadaszenia nad ciągami pieszymi oraz drogami, łączniki pomiędzy budynkami, pochylnie, rampy, balkony, szyby wind, wykusze, okapy, gzymsy, termoizolacja istniejących obiektów, itp.;
6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
   a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności nadmierny ruch pojazdów dostawczych, zakłócenia ciszy nocnej,
   b) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym bądź mieszkalno - usługowym,
   c) usługi niepożądane społecznie;
7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarnie, działalność związaną z przechowywaniem i spopielaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem;
8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, drewno, beton architektoniczny;
9) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
10) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni urządzonej, wielopiętrowej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, o minimalnej szerokości 5 m, z dopuszczeniem przerw na dojścia i dojazdy z drogi;
12) zieleni średnio wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 40 cm i nie wyższe niż 4 m;
13) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
   a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
      - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych lub
      - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych lub
      - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
   b) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
   c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,

przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w 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.

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

1) U/UC – teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
2) U – teren zabudowy usługowej;
3) U/IT – teren zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej;
4) IT – teren infrastruktury technicznej;
5) WS/ZN – teren wód powierzchniowych, teren zieleni naturalnej;
6) ZP – teren zieleni urządzonej;
7) KD(GP) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego;
8) KD(G) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
9) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
10) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
11) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – dojazdowa;
12) KK – teren komunikacji – teren kolejowy.

§ 5.1 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) strefa komunikacji pieszej;
5) granice obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych;
6) przeznaczenie podstawowe terenu;
7) symbol terenu.

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

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 8. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tożsame z liniami rozgraniczającymi teren **155.08-U/UC1**.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U/UC1** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
   b) nakaz zachowania wskaźnika przeszkleń elewacji budynków zlokalizowanych od strony ul. Żółkiewskiego – min. 15%,
   c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,
   d) wyklucza się realizację funkcji magazynowej na obszarze działek nr 468/4 oraz 339/1;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy usługowej, garaży, parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem drzew lub krzewów w tym nakaz wprowadzenia zieleni średnio wysokiej przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu oraz nakaz wprowadzenia drzew wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem **155.08-KD(G)14** i **155.08-KD(L)17**;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) obejmuje się ochroną budynek oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej – budynek przy ul. Żółkiewskiego nr 31 z 1907r., wraz z ogrodzeniem, dla których obowiązuje:
      - zachowanie wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
      - zachowanie ogrodzenia przed budynkiem,
      - zakaz ocieplania elewacji budynku i tynkowania jej części ceglanej,
   b) obejmuje się ochroną schron amunicyjny M-4 wraz z formą ziemną oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej, dla którego obowiązuje:
      - zachowanie wyglądu architektonicznego budynku schronu wraz z częściowo zachowanym nasypem ziemnym,
      - adaptacja i wkomponowanie schronu amunicyjnego M-4 w nową zabudowę, z zachowaniem ekspozycji schronu od strony dróg publicznych oraz od strony elewacji frontowej,
      - ukształtowanie nowej zabudowy w sposób nieingerujący w strukturę schronu, poprzez realizację części budynku poza rzutem schronu i ponad bryłą schronu, gdzie bryłę schronu należy rozumieć jako całość składającą się z części murowanej i ziemnej,
      - nakaz odtworzenia nasypu schronu,
      - zakaz ocieplania oraz tynkowania elewacji ceglanej;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
   b) dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – linie zabudowy zgodne ze stanem istniejącym,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
   d) minimalna wysokość zabudowy – 6 m,
   e) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 2,5,
      - minimalna – 0,1,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
h) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°, dopuszcza się stosowanie indywidualnych form przekryć dachowych,
i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 20 miejsc na 100 miejsc siedzących w kinach i salach widowiskowych,
- 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur,
- 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych,
k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U2** ustala się:
1) przeznaczenie:
a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem garaży, parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 70 m od linii zabudowy wzdłuż terenu **155.08-KD(GP)13**,
d) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu,
e) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem drzew, w tym nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe oraz wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **155.08-KD(L)17**;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
   c) minimalna liczba kondygnacji nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem - nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, podcienia itp.,
   d) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,5,
      - minimalna – 0,1,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
   g) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
   h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
      - 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,
      - 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur,
      - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
      - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
   i) obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
   j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
   k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
   c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U3** ustala się:

1) przeznaczenie:
a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem garaży, parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 80 m od linii rozgraniczającej terenu **155.08-KD(G)14**,
d) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu,
e) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem drzew, w tym nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe oraz wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem **155.08-KD(G)14** i **155.08-KD(L)17**;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
c) minimalna liczba kondygnacji nowej zabudowy – 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem - nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, podcienia itp.,
d) nadziemna intensywność zabudowy:
- maksymalna – 1,5,
- minimalna – 0,1,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
g) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur,
- 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
- 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

i) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi
    c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-U4** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
    b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
    b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
    b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, z zastrzeżeniem lit. d.,

d) na obszarze strefy dominanty oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się realizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 1000 m^2,
e) nadziemna intensywność zabudowy:
- maksymalna – 1,5,
- minimalna – 0,1,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
h) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur,
- 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach magazynowych,
- 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
- 20 miejsc na 100 studentów lub 100 uczniów powyżej 18 lat,
i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych,
j) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 symbolami **155.08-U5** ustala się:
1) przeznaczenie:
a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
c) zakaz lokalizacji nowej funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 70 m od linii rozgraniczającej terenu **155.08-KD(GP)13**,
d) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe oraz wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem **155.08-KD(GP)13** i **155.08-KD(L)17**;
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 uwzględnienia w zagospodarowaniu ogólnodostępnej strefy komunikacji pieszej, oznaczonej na rysunku planu;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
d) nadziemna intensywność zabudowy:
- maksymalna – 1,25,
- minimalna – 0,1,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
g) geometria dachów – geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur,
- 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
- 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
i) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
k) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 **155.08-U6** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
   b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
   b) nakaz zagospodarowania otoczenia obiektów o wartości historyczno – kulturowej poprzez wkomponowanie w strefę komunikacji pieszej oznaczaną na rysunku planu;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenów z udziałem drzew wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **155.08-KD(L)17**;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) obejmuje się ochroną budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
   b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest wygląd architektoniczny budynków o wartości historyczno – kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
   c) obowiązuje zakaz tynkowania elewacji ceglanych;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu strefy komunikacji pieszej, oznaczonej na rysunku planu;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
   b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
   c) maksymalna szerokość elewacji – 21 m, z dopuszczeniem szerokości 45 m dla elewacji zlokalizowanych równolegle do przylegających dróg publicznych lub prostopadle do bocznych granic nieruchomości przylegających do dróg publicznych,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
   e) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,25,
      - minimalna – 0,1,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
h) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur,
- 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
- 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
j) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
l) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania,
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 symbolami od **155.08-U7,** ustala się:
1) przeznaczenie:
a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się:
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,

d) dla działek nr 216/1, 217, 218 i 219/2 położonych w obrębie 49 nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej – 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:
   a) obejmuje się ochroną budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
   b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest wygląd architektoniczny budynków o wartości historyczno - kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
   c) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,
   d) nakaz zachowania przedogródków i ogrodów towarzyszących zabudowie;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
   b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
   c) maksymalna szerokość elewacji – 21 m, z dopuszczeniem szerokości 45 m dla elewacji zlokalizowanych równolegle do przylegających dróg publicznych lub prostopadle do bocznych granic nieruchomości przylegających do dróg publicznych,
   d) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12 m,
   e) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,75,
      - minimalna – 0,1,
   f) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 30°,
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
   i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
      - 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur,
      - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego i szpitalach,
      - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
   j) dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu,
   k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
   l) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 **155.08-U8** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
   b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   d) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,2,
      - minimalna – 0,1,
   e) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 30°,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% ,
   g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
   h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie: 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,
   j) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
    c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    e) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 **155.08-U/IT9** ustala się:
1) przeznaczenie:
    a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej,
    b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
    b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
    f) nadziemna intensywność zabudowy:
        - maksymalna – 1,5,
        - minimalna – 0,1,
    g) geometria dachów – maksymalne nachylenie połaci – 20°,
    h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie:
        - 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,
        - 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni biur;
    i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc,

j) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
    c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 **155.08-IT10** ustala się:
1) przeznaczenie:
    a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej,
    b) dopuszczalne: tereny zieleni naturalnej;
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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi
c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-WS/ZN11** ustala się:

1) przeznaczenie:
a) podstawowe: teren wód powierzchniowych, teren zieleni naturalnej,
b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
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) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
b) nakaz zachowania min. 50% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 **155.08-ZP12** ustala się:

1) przeznaczenie:
a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe;
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) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
   b) nakaz zachowania min. 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa, na podstawie której 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 **155.08-KD(GP)13** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszcza się realizację torowiska pojazdów szynowych,
   d) chodniki,
   e) droga rowerowa,
   f) zatoki autobusowe i postojowe,
   g) zieleń przydrożna;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) w pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej

14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-KD(G)14** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) chodniki,
   d) droga rowerowa,
   f) zatoki autobusowe i postojowe,
   g) zieleń przydrożna;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KD(Z)15** i **155.08-KD(Z)16** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
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 przepisami odrębnymi,
   b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) chodniki,
   d) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
   e) torowisko pojazdów szynowych,
   f) dopuszcza się zatoki autobusowe i postojowe,
   g) zieleń przydrożna,
   h) dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(Z)16** należy zapewnić przepływ Strugi Toruńskiej o prawdopodobieństwie wystąpienia minimum 1%;
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(Z)16** nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej ;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
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%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KD(L)17, 155.08-KD(L)18** i **155.08-KD(L)19** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
   c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) minimum chodnik,
   e) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
   f) zieleń przydrożna;
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155.08-KD(L)20**, ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
   c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) torowisko pojazdów szynowych,
   e) minimum chodnik,
   f) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
   g) zieleń przydrożna;
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) zakaz naruszania linii brzegowej Strugi Toruńskiej, z wyjątkiem regulacji służących umocnieniu brzegu,
   b) nakaz zachowania przebiegu Strugi Toruńskiej w formie otwartego cieku,
   c) w pasach technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonych na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KD(D)21, 155.08-KD(D)22, 155.08-KD(D)23** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
   c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) minimum chodnik,
   e) zieleń przydrożna,
   f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
   g) dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(D)22** należy zapewnić przepływ Strugi Toruńskiej o prawdopodobieństwie wystąpienia minimum 1%;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu oznaczonego symbolem 155.08-KD(D)23 położonej w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
   a) dla terenu oznaczonego symbolem: **155.08-KD(D)22** nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem **155.08-KD(D)21** w pasie technicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych WN-110 kV, oznaczonym na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **155.08-KK24** i **155.08-KK25** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: teren komunikacji – teren kolejowy,
   b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nakaz zachowania ciągłości przebiegu Strugi Toruńskiej;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 29. 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

Łukasz Walkusz