

UCHWAŁA NR 238/19
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 10 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Legionów, Św. Faustyny, Lotników, Grudziądzkiej oraz „trasy średnicowej” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.²), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Legionów, Św. Faustyny, Lotników, Grudziądzkiej oraz „trasy średnicowej” w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, jest w części zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszaru osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu (uchwała nr 681/01 Rady Miasta Torunia z dnia 18 stycznia 2001r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 27, poz. 460 z dnia 25 maja 2001 r.);
- 2) dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Grudziądzkiej do ul. Szosa Chełmińska w Toruniu oraz części terenów przyległych (uchwała nr 1069/06 Rady Miasta Torunia z dnia 13 lipca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 124, poz. 1831 z dnia 21 września 2006 r.);
- 3) dla terenu położonego pomiędzy ul. Żwirki i Wigury, ul. Grudziądzką, projektowaną trasą średnicową i projektowanym przedłużeniem w kierunku południowym ul. Lotników w Toruniu (uchwała nr 133/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 115, poz. 1726 z dnia 10 października 2007 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 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.

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716.

² Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309 i poz. 1696.

- 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 postanowieniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu podstawowym, 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 lub w postanowieniach planu, na której mogą być realizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Zakaz nie dotyczy dociepleń oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, wiatrołap, balkon, schody zewnętrzne, rampy dostawcze, „ogródki kawiarniane”, pochylnie dla niepełnosprawnych, windy zewnętrzne, podjazdy i zjazdy do garaży itp.;
- 6) budynkach adaptowanych bez zmiany obrysu zewnętrznego – należy przez to rozumieć zakaz zmiany obrysu zewnętrznego budynku (szerokości, długości, wysokości). Zakaz nie dotyczy możliwości dociepleń budynków, dobudowy zewnętrznych schodów, pochylni, wind, balkonów i loggi oraz wiatrołapów i zadaszeń nad wejściami do budynków itp., o ile postanowienia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć możliwość zmiany wewnętrznego układu funkcjonalnego obiektu w dostosowaniu do funkcji określonej w postanowieniach planu;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną od strony dróg publicznych;
- 9) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania i wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wymianę gatunkową drzewostanu, w tym w szczególności topoli;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki budowlanej bądź terenu (np. obiektów małej architektury, szyldów, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 12) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 40% poszczególnych segmentów ogrodzenia tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;

- 13) działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
 - 14) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem odpadów lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenów), a także zakaz lokalizacji funkcji związanych z przechowywaniem zwłok;
 - 15) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (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;
 - 16) miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących osób niepełnosprawnych;
 - 17) wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
 - 18) 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 dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych;
 - 19) ogólnodostępnych (ciągach pieszo-jezdnym, ciągach pieszych) – należy przez to rozumieć dostępność do ciągu nielimitowaną żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, opłatami za przejazd lub wstęp itp..
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, przepisów szczególnych i 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynek adaptowany bez zmiany obrysu zewnętrznego;
- 5) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 6) symbol terenu;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) UC/U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren zabudowy usługowej;
- 5) U – teren zabudowy usługowej;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) KD(GP) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 8) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 9) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 10) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 11) KDx – teren komunikacji – ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 9. Linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 88.07-UC/U1 są tożsame z granicą terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 88.07-MW1 i 88.07-MW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi w przyziemiach i/lub parterach budynków wielorodzinnych,
 - drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-MW1 dopuszcza się usługi i garaże dla samochodów osobowych w budynku zlokalizowanym przy ul. Lotników 11;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz nadbudowy istniejących budynków, oznaczonych na rysunku planu jako budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania

- oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-MW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi w przyziemiach i/lub parterach budynków,
 - usługi w budynku zlokalizowanym przy ul. św. Faustyny 18,
 - drogi wewnętrzne, ogólnodostępne ciągi piesze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz nadbudowy istniejących budynków, oznaczonych na rysunku planu jako budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego,

- f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-MW4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w przyziemiach i/lub parterach budynków wielorodzinnych, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz nadbudowy istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 3,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla istniejącej zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla usługowej części budynków, o maksymalnej wysokości jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, w kierunku ul. Lotników (88.07-KD(L)2), na odległość nie większą niż 4 metry;
 - f) maksymalne nachylenie połączy dachowych – 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. j,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - j) dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 88.07-KD(L)2 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 88.07-MW5 i 88.07-MW6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi w przyziemiach i/lub parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, ogólnodostępne ciągi piesze, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,6,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 15°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-MW/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - wyłącznie jako istniejąca funkcja, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,6,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 25%,
 - dla zabudowy usługowej – 15%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne – 16 m, z zastrzeżeniem:
 - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe – 12 m,
 - nie dotyczy budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony będące nośnikami szyldów), z zastrzeżeniem § 6,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. i,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,

- h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
- i) dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 88.07-KD(D)2 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-MW/U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - wyłącznie jako istniejąca funkcja, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,2,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 25%,
 - dla zabudowy usługowej – 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem: dopuszcza się sytuowanie usługowej części budynku poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bezpośrednio przy wschodniej granicy działki stanowiącej linię rozgraniczającą z terenem komunikacji publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 88.07-KD(L)2 (ul. Lotników),
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. i,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 88.07-KD(L)2 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania garaży i budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,8,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej;

- dla zabudowy mieszkaniowej – 30%,
 - dla zabudowy garażowej – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna – 4 m, z zakazem nadbudowy istniejących, w pierzei ulicy Legionów, budynków garażowych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem sytuowania budynku na granicy działki,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 15°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - adaptacja garaży istniejących w pierzei ulicy Legionów,
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 88.07-KDx1 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-UC/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne, w tym zbiorniki retencyjne na wody opadowe i dla celów przeciwpożarowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 15 stanowisk postojowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji zapleczy dostawczych i gospodarczych od strony dróg publicznych: ul. Grudziądzkiej i trasy średnicowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 3,4,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 15%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony będące nośnikami sztyldów), z zastrzeżeniem § 6,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) geometria dachu – dowolna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług w pozostałych obiektach usługowych,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,

- wbudowane,
 - podziemne,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu – nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej dn. 500 mm, – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. f,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej z zakresu: oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - b) dopuszczalne: zamieszkanie zbiorowe, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,

- b) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,2,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 18 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub:
 - 2 miejsca na 10 łóżek,
 - 4 miejsca na 100 dzieci – dla żłobków i przedszkoli,
 - 2 miejsca na 100 uczniów – szkół podstawowych i średnich,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 10 miejsc na 100 uczniów,
 - j) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w przyległych drogach publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, z zakresu: oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,2,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, wg wskaźnika – 1 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub:
 - 2 miejsca na 10 łóżek,
 - 4 miejsca na 100 dzieci – dla żłobków i przedszkoli,
 - 2 miejsca na 100 uczniów – szkół podstawowych i średnich,
 - 20 miejsc na 100 uczniów – szkół wyższych i uczelni,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 10 miejsc na 100 uczniów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, garaże dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,4,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połączy dachowych – 45°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, wg wskaźnika – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 88.07-KD(L)1 (ul. Żwirki i Wigury) i 88.07-KD(D)3 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 3,0,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej;

- dla zabudowy usługowej – 15%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, wg wskaźnika:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako istniejąca funkcja, drogi wewnętrzne, ogólnodostępne ciągi piesze, zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,2,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 15%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 88.07-KD(L)1 (ul. Żwirki i Wigury) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zamieszkanie zbiorowe, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej (w tym istniejących budowli – maszt radiowy), garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 2,2,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 15%,

- c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 16 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty),
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 10 łóżek,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 3,0,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 15%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony będące nośnikami sztyldów, itp.), z zastrzeżeniem § 6,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalne nachylenie połączy dachowych – 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, wg wskaźnika:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;

- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U8, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 3,0,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 15%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony będące nośnikami szyldów, itp.), z zastrzeżeniem § 6,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 15°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, wg wskaźnika – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltracje do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-U9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolnostojących garaży jednostanowiskowych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 3,0,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 15%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony będące nośnikami sztyldów), z zastrzeżeniem § 6,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 15°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, wg wskaźnika – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - wbudowane,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystywanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku, ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie), obiekty małej architektury, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,

- b) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - d) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-KD(GP)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi – teren pod rozbudowę skrzyżowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji budowli przeznaczenia podstawowego – dopuszcza się terenowe miejsca do parkowania dla samochodów osobowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-KD(Z)1 (ul. Legionów), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza (odcinek),
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimum chodnik,
 - d) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań – droga rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 88.07-KD(L)1 (ul. Żwirki i Wigury), 88.07-KD(L)2 (ul. Lotników) i 88.07-KD(L)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimum chodnik,
 - d) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe o nawierzchni utwardzonej,
 - e) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań – droga rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 88.07-KD(D)1, 88.07-KD(D)2 i 88.07-KD(D)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice dojazdowe,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimum chodnik,
 - d) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe o nawierzchni utwardzonej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 88.07-KDx1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – ogólnodostępny ciąg pieszo–jezdny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz indywidualnych garaży wolnostojących;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny, zakończenie w formie placu do zawracania,
 - c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 34. 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