

UCHWAŁA NR 412/16
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 6 października 2016r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r, poz. 446), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Rady Miasta Torunia Nr 1032/2006 z dnia 18 maja 2006r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka, będący w części zmianą:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej terenu położonego przy ul. Lubicka 50-52 (uchwała nr 242/03 RMT z dnia 30 października 2003r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 21 poz. 236 z dnia 23 lutego 2004r.);
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul.: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica (uchwała nr 1159/06 RMT z dnia 12 października 2006r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 149 poz. 2172 z dnia 30 listopada 2006r.);
 - 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Lubickiej, Targowej i Winnica w Toruniu (uchwała nr 592/09 RMT z dnia 9 lipca 2009r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 88, poz. 1535 z dnia 7 września 2009r.);
 - 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Winnica i Ścieżka Szkolna (uchwała nr 901/10 RMT z dnia 21 października 2010r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 210, poz. 2927 z dnia 24 grudnia 2010r.)
- zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

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

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowane zostały w Dz. U. z 2016r., poz. 904, poz. 961 i poz. 1250.

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
 - a) poz. 1 - 95 - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - 08 - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy obowiązkowo lokalizować ścianę zewnętrzną budynku (min. 80% jej długości), z wyłączeniem takich elementów jak: podcień, ganek lub inna obudowa wejścia do budynku, gzyms, okap, balkon, taras, schody zewnętrzne, rampa, termoizolacje, itp.;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której mogą być lokalizowane nadziemne części ściany zewnętrznej budynku - z zakazem przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem takich elementów jak: ganek lub inna obudowa wejścia do budynku, gzyms, okap, balkon, taras, schody zewnętrzne, rampa, termoizolacje, trafostacje, itp.;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i rzemiosło), z wyłączeniem gospodarowania odpadami oraz usługi realizowane jako zadania publiczne;
- 8) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:
 - a) działalność gospodarczą o uciążliwym dla funkcji mieszkaniowej charakterze, powodującą:
 - generowanie ruchu samochodowego (w tym ruchu samochodów dostawczych), zwłaszcza w godzinach nocnych,
 - przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji, określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zajmujące niższe kondygnacje budynku mieszkalnego lub lokowane w ramach zmiany sposobu użytkowania (ew. przebudowy) istniejącego budynku o innej funkcji;
- 10) usługach niepożądanych społecznie -należy przez to rozumieć prosektoria, spopielnienie zwłok, itp.;
- 11) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;

- 12) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania działki lub terenu (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia, itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 13) zabudowie w układzie pierzejowym - należy przez to rozumieć ciąg budynków usytuowanych w jednej linii w części frontowej działek (gdzie każdy z nich zajmuje nie mniej niż 60% szerokości danej działki), o charakterze zabudowy śródmiejskiej, o zbliżonych gabarytach i formie architektonicznej oraz elewacjach frontowych i kalenicach - równoległych do przyległej drogi;
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu pod kątem nie większym niż 20°;
- 15) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 35% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy słupkami;
- 16) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 17) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3 m (z wyłączeniem przerw na przejazdy i przejścia) - oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 18) powierzchni użytkowej usług służącej obliczeniu ilości miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian i słupów), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami;do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej, itp.;
- 19) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), obliczonych wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 20) zaopatrzeniu w energię cieplną z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

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

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia tekstowe niniejszego planu zawarte są w:

- 1) Rozdziale 1 - „Przepisy ogólne”;
- 2) Rozdziale 2 - „Ustalenia ogólne”;
- 3) Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkaniowych oraz usługowo - mieszkaniowych”;
- 4) Rozdziale 4 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów usług oraz usług i produkcji”;
- 5) Rozdziale 5 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni”;
- 6) Rozdziale 6 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji”;
- 7) Rozdziale 7 - „Przepisy końcowe”.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia podstawowego:

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) U - usługi;
- 3) P - produkcja;
- 4) ZP - zieleń urządzone;
- 5) G - infrastruktura techniczna - gazownictwo;
- 6) KD(Z) - komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 7) KD(L) - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna;
- 8) KD(D) - komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 9) KDW - komunikacja - droga wewnętrzna;
- 10) KX - komunikacja - publiczny ciąg pieszy.

§ 6. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 6) elewacja do zachowania;
- 7) symbol terenu.

2. Oznaczeniami informacyjnymi są następujące oznaczenia pokazane na rysunku planu:

- 1) obiekty o wartości historyczno – kulturowej;
- 2) strefa dominanty architektonicznej,
- 3) miejsce podłączenia drogi wewnętrznej do przyległej drogi publicznej,
- 4) szpalery drzew istniejących,
- 5) strefy zieleni.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkaniowych oraz usługowo-mieszkaniowych

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 95.08-MW1 i 95.08-MW2 ustala się:

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

- b) dopuszczalne: usługi wbudowane, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) na działkach, na których ustalono obowiązującą linię zabudowy - obowiązek zachowania istniejących lub realizacji nowych budynków frontowych w układzie pierzejowym,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, itp. istniejących budynków jednorodzinnych i usług,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojących indywidualnych garaży,
 - f) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej,
 - c) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy oraz miejsc zbliżeń istniejących budynków lub linii zabudowy do linii rozgraniczającej z przyległą drogą);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej:
 - nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się zastosowanie współczesnej stolarki jednoramowej zespolonej,
 - zachowanie pierwotnego wykończenia elewacji (zakaz tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane oraz zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach),
 - dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki na zasadach określonych w tiret 2, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,
 - b) na części terenu 95.08-MW1 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania, o granicach zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się:
 - nakaz zachowania przedogródków i ogrodów przy istniejącej zabudowie,
 - zakaz budowy nowych i nadbudowy istniejących oficyn - na wysokość wyższą, niż wysokość budynku frontowego na danej posesji,
 - nakaz dostosowania wielkości reklamy na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, do podziałów architektonicznych elewacji,

- zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard,
 - zachowanie istniejącego starodrzewu towarzyszącego historycznej zabudowie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - nakaz dostosowania kolorystyki, materiałów elewacji i dachów oraz formy nowej zabudowy do położonych w sąsiedztwie obiektów o wartości historyczno-kulturowej;
- 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) rodzaj zabudowy – śródmiejska, dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy działki,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków wysuniętych poza w/w linie zabudowy (dopuszcza się ich remonty i przebudowy),
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15m i IV kondygnacje nadziemne, dla istniejących budynków o większej wysokości lub liczbie kondygnacji - wysokość i liczba kondygnacji nie większa, niż istniejąca,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6m i II kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna szerokość budynków - równa szerokości frontu działki,
 - g) geometria dachów - płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci od 3° do 30° i równym nachyleniu połaci przeciwległych (dopuszcza się zachowanie innych niż w/w nachyleń na istniejących budynkach w przypadku ich przebudowy, wymiany, itp.),
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne,
 - l) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych i/lub wewnętrznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dla północno - zachodniej części terenu o symbolu 95.08-MW1 w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza przy ul. Antczaka - nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 95.08-MW3 i 95.08-MW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
 - a) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) dla istniejącego budynku mieszkalnego wysokiego w terenie 95.08-MW3 – obowiązek szczególnego opracowania kolorystyki elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących indywidualnych garaży oraz budynków gospodarczych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - 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) rodzaj zabudowy – szeregowa (klatkowa), nie dotyczy obiektów podziemnych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków - wysuniętych poza w/w linie zabudowy (dopuszcza się ich remonty i przebudowy),
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenu 95.08-MW3 – 40 m,
- dla terenu 95.08-MW4 – 15 m,
- e) gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
- f) geometria dachów - płaskie,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc ogólnodostępnych, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże podziemne lub wbudowane,
- k) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej i wewnętrznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-MW5 ustala się:

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

- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, harmonijnego zagospodarowania oraz zachowania budynków mieszkalnych w układzie pierzejowym,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych (dopuszcza się rozbudowę istniejących);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno – kulturowej:
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego względem oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się zastosowanie współczesnej stolarki jednoramowej zespolonej,
 - c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w pkt b na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,
 - d) zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach;
- 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) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy działki,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m i II kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna szerokość budynków - 90% szerokości frontu działki,
 - e) geometria dachów - dwuspadowe o równym nachyleniu połąci przeciwległych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce / 1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki lub w garażach;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 95.08-U/MW1, 95.08-U/MW2, 95.08-U/MW3 i 95.08-U/MW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, nowa zabudowa jednorodzinna -wyłącznie w terenie o symbolu U/MW1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) na działkach, na których ustalono obowiązującą linię zabudowy - obowiązek zachowania istniejących lub realizacji nowych budynków frontowych w układzie pierzejowym,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i wymianę istniejących budynków jednorodzinnych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - e) zakaz lokalizacji nowych wolno stojących, indywidualnych garaży,
 - f) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m², (nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania o granicach przedstawionych na rysunku planu (obejmuje tereny: 95.08-U/MW1, 95.08-U/MW2 i 95.08-U/MW3), w której ustala się:
 - nakaz zachowania przedogródków i ogrodów przy istniejącej zabudowie,
 - zakaz budowy nowych i nadbudowy istniejących oficyn - na wysokość wyższą, niż wysokość budynku frontowego na danej posesji,
 - nakaz dostosowania wielkości reklamy na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, do podziałów architektonicznych elewacji,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard,
 - zachowanie istniejącego starodrzewu towarzyszącego historycznej zabudowie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - nakaz dostosowania kolorystyki, materiałów elewacji i dachów oraz formy nowej zabudowy do położonych w sąsiedztwie obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
- b) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej ustala się:
 - nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się zastosowanie współczesnej stolarki jednoramowej zespolonej,
 - zachowanie pierwotnego wykończenia elewacji (zakaz tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane oraz zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach),
 - dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w tiret 2 na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych;
- 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) rodzaj zabudowy – śródmiejska, dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy działki,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków przekraczających w/w linie zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m; dla terenu 95.08-U/MW4 – 18 m,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m i II kondygnacje nadziemne (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - f) maksymalna szerokość budynków równa szerokości frontu działki,
 - g) geometria dachów - dachy płaskie lub spadowe o równym nachyleniu połaci przeciwległych:
 - do 45° – dla terenu o symbolu 95.08-U/MW1 (z zastrzeżeniem tiret trzecie),

- do 35° – dla terenów o symbolu 95.08-U/MW2, 95.08-U/MW3 i 95.08-U/MW4,
- dopuszcza się: zachowanie innych niż w/w nachyleń na istniejących budynkach w przypadku ich przebudowy, wymiany, itp. a w terenie o symbolu 95.08-U/MW1 - dachy mansardowe,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne,
 - dla terenu 95.08-U/MW4 dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na części przyległego terenu o symbolu 95.08-KD(Z)1 (ul. Lubicka), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i/lub wewnętrznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 95.08-U/MW5 i 95.08-U/MW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących, indywidualnych garaży,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i ich zespołów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej,
 - c) nakaz utrzymania szpaleru drzew przy północnej granicy terenu 95.08-U/MW5, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 18m (dla istniejącego budynku w terenie 95.08-U/MW5 przekraczającego w/w parametr - wysokość nie większa, niż istniejąca),
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 8m i II kondygnacje nadziemne (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - d) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań przekryć,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1,2 miejsca/1 mieszkanie,
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne,
 - j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych i/lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U/MW7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących, indywidualnych garaży,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i ich zespołów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej,
 - c) nakaz utrzymania szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu wzdłuż ul. Targowej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - d) nakaz zabezpieczenia nieczynnego ujęcia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń lub nakaz jego likwidacji – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej (budynek dawnej fabryki wodomierzy i gazomierzy stojący na działce nr 5/6 oraz brama dawnej rzeźni miejskiej):
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalna stolarka lub zachowane przekazy ikonograficzne; przy wymianie okien dopuszcza się je jako jednoramowe zespolone,
 - c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. b na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,
 - d) dopuszcza się odtworzenie - z wyłączeniem elewacji pokazanej na rysunku planu oraz dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek wkomponowania (czyli nawiązania formą architektoniczną nowej zabudowy do istniejącego obiektu o wartości historyczno-kulturowej; część nowoprojektowana powinna harmonizować z historyczną zabudową industrialną i mieć znamiona obecnych czasów),
 - e) nakaz zachowania ceglanej bramy wjazdowej do dawnej rzeźni z obustronnymi przejściami od strony ul. Targowej – stojącej na działce nr 200;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz reklam na ogrodzeniach,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych: ul. Lubickiej, Szosy Lubickiej oraz ul. Targowej (na odcinku od ul. Lubickiej do ul. Antczaka),
 - c) nakaz urządzenia pasa terenu o szerokości min. 10m wzdłuż ul. Lubickiej, Szosy Lubickiej i Targowej -na odcinku Lubicka-Antczaka, jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej (dopuszcza się formę podcienia lub zadaszenia), z uwzględnieniem zieleni urządzonej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj zabudowy – śródmiejska, dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w pasie terenu o szerokości 30 m przyległym do linii rozgraniczającej z drogą 95.08-KD(Z)1 - 18m, z zastrzeżeniem turet trzecie,
 - w pozostałej części terenu – 25 m, z zastrzeżeniem turet trzecie,
 - w pokazanej na rysunku planu strefie dominanty architektonicznej – 30 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy:
 - 8 m i II kondygnacje, z zastrzeżeniem turet drugie,
 - dla części terenu przyległej do terenu 95.08-U7 oraz dla łączników między budynkami na pozostałej części terenu - dopuszcza się 5 m i I kondygnację,
 - e) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - f) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań przekryć,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) dopuszcza się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10% - w przypadku realizacji wyłącznie usług,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne,
 - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla usług na części przyległego terenu o symbolu 95.08-KD(Z)1 (ul. Lubicka), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i/lub z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązek kształtowania układu dróg wewnętrznych uwzględniającego pokazane na rysunku planu miejsca podłączenia do przyległej drogi publicznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych i technicznych;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U/MW8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących, indywidualnych garaży,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i ich zespołów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej;
- 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 lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 25 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - w pokazanej na rysunku planu strefie dominanty architektonicznej – 30 m,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 8 m i II kondygnacje nadziemne (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - d) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45°, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań przekryć,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1,2 miejsca/1 mieszkanie,
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne,

- j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych i/lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla nowo lokalizowanych usług - dopuszcza się obsługę z terenu 95.08-U5;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U/MW9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona i izolacyjna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących indywidualnych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i ich zespołów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 3 m od strony terenu o symbolu 95.08-U/P1;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 7 m i II kondygnacje nadziemne (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - d) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachów - płaskie lub spadowe o nachyleniu połąci do 45°, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań przekryć,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1,2 miejsca/1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże wbudowane lub podziemne,
 - j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych i/lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

- § 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U/MW10 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i garaży,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i ich zespołów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - c) gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połąci do 45^o,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie lub garaże w zespołach,
 - i) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej i/lub wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług oraz usług i produkcji

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej), usług niepożądanych społecznie i składów,
 - b) nakaz utrzymania szpalerów drzew przy zachodniej i północnej granicy terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz zachowania istniejących fragmentów zabytkowego ogrodzenia dawnego targowiska w formie niezmienionej względem formy historycznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością oraz ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 10 lit. f,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

- c) minimalna wysokość nowo lokalizowanej zabudowy – 7 m i II kondygnacje nadziemne,
 - d) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie w bryle budynku usługowego, powyżej parteru,
 - f) geometria dachu - płaski lub spadowy o nachyleniu do 40°, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań przekryć,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 12 miejsc dla samochodów osobowych + 1 miejsce dla autobusów / 100 miejsc użytkowych w przypadku lokalizacji obiektu o funkcji widowiskowej,
 - 1,2 miejsca/1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie, garaże w budynkach lub podziemne,
 - k) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: ul. Targowej, Studziennej lub Antczaka, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca usługom, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i drogowa, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) zakaz składowania w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno – kulturowej:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalnej stolarki lub wg zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się zastosowanie współczesnej stolarki jednoramowej zespolonej,
 - c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. b na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla części istniejących budynków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - d) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu - płaski lub spadowy,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce/1 mieszkanie,

- minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie lub garaże w budynkach,
- j) dla usług - obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych 95.08-KD(L)1 lub 95.08-KD(D)2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 95.08-U3 i 95.08-U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
 - c) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m², z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie
 - b) zakaz składowania w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla części istniejących budynków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - d) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 40°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług, realizowane jako parkingi na terenie,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 95.08-U5, 96.08-U6, 95.08-U7, 95.08-U8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i drogowa, parkingi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa (w terenie 95.08-U5);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy oraz nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² (nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - c) minimalna wysokość nowej zabudowy – 5 m,
 - d) inne gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu - płaski lub spadowy o nachyleniu połaci do 45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce/1 mieszkanie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie, garaże wbudowane,
 - j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej i/lub wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi (oświaty i wychowania, kultury, sportu i rekreacji, itp.),
 - b) dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego (np. internat), zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji składów i tymczasowych obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi i sezonowymi (kiermasze, wystawy, itp.);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - nie dotyczy infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie drzew i krzewów w strefie zieleni pokazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno – kulturowej:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalnej stolarki lub wg zachowanych przekazów ikonograficznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej dopuszcza się ją jako jednoramową, zespoloną,
 - c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. b na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu budynków od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,
 - d) nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy na elewacjach obiektów do podziałów architektonicznych elewacji;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i pkt 10 lit. f, nie dotyczy lokalizacji niewielkich obiektów związanych z dozorem terenu, zaplecza boisk oraz obiektów infrastruktury technicznej (o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m²),
 - b) dla części istniejących budynków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - d) gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – płaski lub spadowy, o nachyleniu połaci do 40°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce/10 zatrudnionych,
 - 5 miejsc ogólnodostępnych,
 - 1 miejsce dla mikrobusu/100 łóżek (dla obiektu zamieszkania zbiorowego),
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% liczby miejsc ogólnodostępnych, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie lub garaże wbudowane,
 - j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi (z zakresu oświaty i wychowania, kultury, administracji, itp.),
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i składów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy 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:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - c) gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - d) geometria dachu – spadowy o nachyleniu połąci do 40°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy funkcji oświaty i wychowania)
 - 1 miejsce na 5 zatrudnionych w obiekcie oświaty i wychowania,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych, o ile liczba ta przekroczy 5,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – w formie parkingu na terenie działki,
 - i) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 - obsługa komunikacyjna (wjazd) – z drogi wewnętrznej na przyległym terenie o symbolu

- 95.08-U11, wejścia – także z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U11 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi (w zakresie obsługi komunikacji samochodowej, stacja paliw, itp.),
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 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 od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - d) geometria dachu – płaski,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług;

- minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki,
- i) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, itp.);
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-U/P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja,
 - b) dopuszczalne: składy, magazyny, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m², nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zachowanie zieleni w strefie zieleni pokazanej na rysunku planu – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno – kulturowej:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalnej stolarki lub wg

- zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się je jako jednoramowe, zespolone,
- c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. b na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,
 - d) nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy na elewacjach obiektów do podziałów architektonicznych elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - d) gabaryty obiektów - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – płaski lub spadowy o nachyleniu do 45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni terenu,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce/3 zatrudnionych w części produkcyjnej, składowej i magazynowej,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie lub garaże wbudowane,
 - j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ochrona istniejących zadrzewień, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zakaz zabudowy i nakaz zachowania ukształtowania terenu (dawny cmentarz z 1880r.);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy elementów sieci związanych z obsługą terenu (np. oświetlenie), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-ZP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz zachowania i utrwalenia istniejącego ukształtowania terenu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 90%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy elementów sieci związanych z obsługą terenu (np. oświetlenie), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-ZP3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, boisko, urządzenia rekreacyjne (np. siłownia zewn., plac zabaw, park linowy), obiekty uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu (np. obiekt dozorczy, sanitariat, szatnia, punkt małej gastronomii, itp.), infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi i sezonowymi (kiermasze, wystawy, itp.),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie zieleni wysokiej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej;
- 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 ogrodzenia pełnego od strony drogi publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b) – 3 m,
 - b) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania,
 - c) geometria dachów – płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - nie występuje potrzeba określania,
 - h) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci; dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy oświetlenia, hydrantów ppoż. itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 95.08-G1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - gazownictwo (stacja redukcyjna gazu),
 - b) dopuszczalne: inna infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów 95.08-U/MW10 i 95.08-U10;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu,

- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce dla obsługi technicznej,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej na przyległym terenie o symbolu 95.08-U11, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy elementów związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-KD(Z)1 (ul. Lubicka i Szosa Lubicka) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków wyłącznie jako towarzyszących wiatom przy przystankach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz utrzymania szpalerów drzew wzdłuż terenów 95.08-U/MW1 i 95.08-U1 oraz występujących obustronnie na wschodnim odcinku drogi (zgodnie z rysunkiem planu), z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla części budynków oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej, położonych w liniach rozgraniczających drogi - działania zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a, b,
 - b) nakaz zachowania w formie niezmienionej względem formy historycznej fragmentu ceglano - metalowego ogrodzenia dawnego targowiska (u zbiegu ul. Lubickiej i Studziennej);

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 2x2 (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych - z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowanie z dodatkowym pasem ruchu na skręt w ul. Targową,
 - b) linia tramwajowa,
 - c) obustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy, na całej długości drogi,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) zatoki autobusowe i miejsca postojowe (na odcinkach ulicy, gdzie istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji),
 - g) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, trakcji tramwajowej, hydrantów ppoż., itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 95.08-KD(L)1 (ul. Targowa) i 95.08-KD(L)2 (ul. Studzienna) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, z wyjątkiem obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz utrzymania w terenie 95.08-KD(L)1 szpaleru drzew (zgodnie z rysunkiem planu), z uwzględnieniem przepisów odrębnych), wkomponowanie ich w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) minimalna szerokość jezdni 6m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych - z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obustronne ciągi piesze, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) ciąg pieszo-rowerowy po wschodniej stronie ul. Studziennej (teren 95.08-KD(L)2),
 - c) zieleń przydrożna,
 - d) miejsca postojowe - na odcinkach ulicy, w których istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji,
 - e) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) - z miejskiej sieci,
 - f) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci,
 - h) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą terenu, np. oświetlenie, hydranty ppoż.
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 95.08-KD(D)1 (ul. Gołębia), 95.08-KD(D)2 (ul. Droga Trzeposka) i 95.08-KD(D)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, z wyjątkiem obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz kształtowania w terenie 95.08-KD(D)3 stref zieleni – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla części budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej, wchodzącej w linię rozgraniczającą drogi (teren o symbolu 95.08-KD(D)1) – działania zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a, b;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) w północnej i środkowej części terenu 95.08-KD(D)3 (gdzie szerokości przekraczają 30 m – obowiązek wykonania zagospodarowania terenu w formie

- przestrzeni publicznej, z udziałem zieleni urządzonej, miejsc wypoczynku, zbiorników wodnych, itp.; dopuszcza się lokalizację akcentu wysokościowego o wysokości do 15m jako elementu identyfikacji miejsca;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) minimalna szerokość jezdni 5 m;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych - z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) chodniki,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (urządzenie w formie pieszo-jezdni),
 - d) dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu,
 - e) miejsca postojowe - na odcinkach drogi, w których istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji;
 - f) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.),
 - g) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci,
 - i) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy oświetlenia, hydrantów ppoż. itp.);
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 95.08-KDW1 do 54.19-KDW10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, w terenach 95.08-KDW3 i 95.08-KDW4 – miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach 95.08-KDW8, 95.08-KDW9 i 95.08-KDW10 oraz w części terenów 95.08-KDW1 i 95.08-KDW2 (zgodnie z rysunkiem planu) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania, w której ustala się obowiązek zachowania:

- a) ukształtowania części terenu nie zajętego pod jezdnię - dotyczy terenu 95.08-KDW8,
- b) przebiegu jezdni w nawiązaniu do pierwotnego układu - dotyczy pozostałych w/w terenów lub ich części;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna przyległych nieruchomości,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy oświetlenia, hydrantów ppoż. itp.);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 95.08-KX1, 95.08-KX2 i 95.08-KX3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – publiczne ciągi piesze,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, dla terenu 95.08-KX1 - ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy oświetlenia, hydrantów ppoż. itp.);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 7 Przepisy końcowe

§ 33. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w Rozdziale 1, § 1, pkt 1-4 niniejszej uchwały.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 35. 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