

UCHWAŁA NR 574/17
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 27 kwietnia 2017r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu.

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) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu, będący zmianą:

- 1) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszarów oznaczonych symbolami: P65UT, P95UR/MN, P101RZ oraz P104RL (uchwała nr 856/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 13 września 2001 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 11, poz. 215);
 - 2) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka - Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 29, poz. 392)
- zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730.

- ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
 - 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszów nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
 - 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
 - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
 - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
 - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
 - b) przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
 - d) usługi niepożądane społecznie;
 - 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopielnienie zwłok, itp.;
 - 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane 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.,
 - 9) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w odrębnych przepisach;
 - 11) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn., powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;

- 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
 - 13) miejscach do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsca postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, obliczane według minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna dla ujęcia wody podziemnej Toruń – Czerniewice – teren ochrony pośredniej;
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów.

§ 5. Ustala się następujące symbole literowe określające rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ZL – lasy – tereny zieleni leśnej o funkcji publicznego parku leśnego;
- 4) K – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 5) KD(G) – tereny dróg publicznych – ulica główna;
- 6) KD(L) – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 7) KD(D) – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 8) KDW – droga wewnętrzna.

§ 6. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 7. Teren objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła”.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.17-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) od strony dróg publicznych – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- b) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m,
 - e) dachy płaskie,
 - f) nakaz zachowania min. 2% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej usług,przy czym miejsca te mogą zostać zrealizowane na działce nr 495 (obręb 76) w granicach jednostki oznaczonej symbolem 50.17-KD(L)2 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - k) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - l) dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jednostki oznaczonej symbolem 50.17-KD(L)2 – drogi publicznej – ul. Zdrojowej,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających przedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 50.17-U2 do 50.17-U4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej na terenach oznaczonych symbolami 50.17-U3 i 50.17-U4, z dopuszczeniem przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na usługi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony dróg publicznych – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji w minimalnych, niezbędnych granicach,
 - e) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności,
 - f) dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit b,
 - b) dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie – obrys i wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,

- c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - f) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 30°,
 - g) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - l) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu oznaczonego symbolem: 50.17-U2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wykonywania otworów służących wykorzystaniu ciepła Ziemi o głębokości przekraczającej 30 m.;
- 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 wewnętrznych lub z jezdni serwisowej ul. Łódzkiej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla działek położonych na terenie oznaczonym symbolem 50.17-U4, nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 50.17-KDW7, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Łódzkiej.
 - c) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających przedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,

- f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.17-U5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, a także związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz opieką zdrowotną, społeczną lub socjalną, a w szczególności budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do stałego pobytu ludzi,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) od strony dróg publicznych – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji w minimalnych, niezbędnych granicach,
 - e) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - e) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 30°,
 - f) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),

- k) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązuje zakaz wykonywania otworów służących wykorzystaniu ciepła Ziemi o głębokości przekraczającej 30 m.;
- 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 przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 50.17-KD(D)4 – ul. Mała,
 - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez-emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 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 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: od 50.17-MN1 do 50.17-MN3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego i garażu na każdej z działek budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje adaptacja z zakazem dalszego przekraczania ustaleń planu,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m,
 - h) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 40°,
 - i) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - n) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Łódzkiej z dopuszczeniem obsługi z drogi serwisowej ulicy Łódzkiej,
 - c) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w

- przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
- c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.17-MN4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - uzupełnienie nieruchomości położonych przy ul. Matysiaków,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej;
- 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:
 - a) uzupełnienie terenu mieszkaniowego położonego poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) nakaz zachowania min. 80% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 50.17-ZL1 do 50.17-ZL4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy – tereny zieleni leśnej o funkcji publicznego parku leśnego,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenów oznaczonych symbolami: 50.17-ZL1 i 50.17-ZL2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 dróg publicznych oraz wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 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 50.17-K1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 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 50.17-KD(G)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,
 - b) dopuszcza się kioski handlowe i budki telefoniczne, wyłącznie jako obiekty towarzyszące wiatom przystankowym w zatokach autobusowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego związanego z przebudową drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 30 – 35 m,
 - b) ulica o przekroju dwujezdniowym, z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań oraz drogi serwisowe, z zastrzeżeniem lit. c, dopuszcza się przekrój jednojezdniowy,
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) chodniki,
 - e) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) zatoki autobusowe;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w granicach przedstawionych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa nieruchomości nie posiadających możliwości obsługi z dróg niższej kategorii poprzez drogi serwisowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji drogi głównej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, z zakazem rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.17-KD(L)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, 18 m,
 - b) przekrój jedno jezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodnik,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury rowerowej,
 - e) zatoki autobusowe,
 - f) dopuszcza się realizację parkingów dla obsługi jednostki oznaczonej symbolem 50.17-U1 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w granicach przedstawionych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych, skrzyżowania z drogami publicznymi i wewnętrznymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 50.17-KD(D)3 do 50.17-KD(D)5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, min. 5 m,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) chodnik,
 - d) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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 oblicza się 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 od 50.17-KDW6 do 50.17-KDW8, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu oznaczonego symbolem 50.17-KDW8 zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu oznaczonego symbolem 50.17-KDW8 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 20. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski