

UCHWAŁA NR 732/10
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 21 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Wapiennej, przy granicy z wsią Grębocin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Wapiennej, przy granicy z wsią Grębocin – zwany dalej planem.

§ 2. 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 przebieg granic obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp.;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane, służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (np handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budownictwo, transport, motoryzacja, rzemiosło) oraz magazyny i składy - z wyłączeniem usług publicznych (np. oświata, służba zdrowia, opieka społeczna);
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:
 - a) składy i formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności:

- intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
 - przekraczanie poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- b) usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 7) funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom - należy przez to rozumieć: obiekt zamieszkania zbiorowego, lokal wbudowany lub dom mieszkalny (dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa - jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - realizowane na działce budowlanej wspólnie z w/w usługami;
 - 8) działalności związanej z gospodarką odpadami - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych: przeładunek, magazynowanie i rozdrabnianie posegregowanych, pozyskanych przez skup lub selektywną zbiórkę odpadów, przygotowanie ich do wywozu w odpow. pojemnikach lub pojazdach - do odzysku, utylizacji, na składowiska odpadów, itp, z zachowaniem przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
 - 9) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie działek budowlanych i innych terenów z drogą publiczną - udostępnione ogólnie dla ruchu pieszego i pojazdów na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach (z uwzględnieniem dalszych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
 - 10) 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, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
 - c) wskaźnikiem przeszkleń elewacji od strony przyległej drogi publicznej - min. 20%;
 - 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna budynku w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiadującą drogą, lub w inne strony (zgodnie z odpowiednimi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów), z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, ramp, obiektów małej architektury, portierni w liniach ogrodzenia, łączników między budynkami ponad drogami wewnętrznymi na terenach przeznaczonych w planie pod produkcję i ciepłownictwo, itp.;
 - 12) zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć inwestycję realizowaną na podstawie projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej działki budowlanej;
 - 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
 - 15) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć zielenią urządzonej, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - 16) wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych przypadającą na: wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej, mieszkanie

lub ilość zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych, przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc postojowych w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika;

- 17) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych (z wyjątkiem drutu kolczastego), drewnianych, itp. - gdzie prześwity stanowią min. 35% ich powierzchni, o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m lub w formie żywopłotów;
- 18) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń wymaganych dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M6-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i d,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zabudowa mieszkaniowa istniejąca oraz funkcja mieszkaniowa towarzysząca usługom, z zastrzeż. pkt 6;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych: obiektów usługowych, gospodarczych i garaży,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - d) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury techn., dotyczy stacji bazowych telefonii i obiektów radiokomunikacyjnych),
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarką odpadami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie w formie ażurowej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 40 %,
 - c) dopuszcza się maksymalnie 1 podmiot gospodarczy i 1 mieszkanie na danej działce,
 - d) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych funkcją mieszkaniową towarzyszącą usługom - 20 %,

- e) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - f) ew. przebudowa istniejących budynków mieszkalnych - bez zwiększania ilości mieszkań,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 11,5m,
 - h) nachylenie połaci dachowych od 3° do 45°,
 - i) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - j) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - b) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 60° a 90°,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontów w/w działek 20 m (nie dotyczy istn. działek nr geodez. 14 i 15);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - b) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) postuluje się realizację ciągu pieszo-rowerowego – łączącego drogi oznaczone symbolami M6-KD(L)2 i M6-KDW1 oraz realizację w pasie tego ciągu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - d) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z jej gestorem
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej - gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z nakazem ich opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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:
- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M6-U2 i M6-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, funkcja mieszkaniowa towarzysząca usługom, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarką odpadami,
 - d) nakaz zachowania istniejącego w terenie M6-U3 stawu, wraz z otaczającą go zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu w terenie M6-U3 stanowiska archeologicznego - obowiązek uzgodnienia robót ziemnych z właściwym urzędem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie w formie ażurowej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 40 %,
 - c) dopuszcza się maksymalnie 1 podmiot gospodarczy na danej działce budowlanej,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących i jako pierwszy etap inwestycji oraz maksymalny udział tej funkcji w powierzchni użytkowej budynku - 20 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - f) nachylenie połaci dachowych - od 3⁰ do 45⁰,
 - g) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - b) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 60° a 90°,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych: 15000 m² dla terenu M6-U2 (dopuszcza się uwzględnienie w powierzchni wydzielanych działek sąsiedniego terenu M5-U) oraz 2000 m² dla terenu M6-U3,
 - d) minimalna szerokość frontów w/w działek: 50 m dla terenu M6-U2 oraz 20 m dla ter. M6-U3;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu M6-U2 - wyłącznie z drogi M6-KD(L)1 (nie dotyczy przypadku, gdy działka budowlana nie będzie mieć dostępu do tej drogi),
 - b) obsługa komunikacyjna terenu M6-U3 - z drogi M6-KD(Z)1, poprzez zjazdy publiczne i drogi wewnętrzne oraz z dróg na przyległym obszarze wsi Grębocin,
 - c) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - d) w pasie technicznym o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej - gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z nakazem ich opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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:
- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M6-U/P1, M6-U/P2, M6-U/P3, M6-U/P4, M6-U/P5, M6-U/P6, M6-U/P7, M6-U/P8, M6-U/P9 i M6-U/P10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, w terenie M6-U/P2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) dla terenów: M6-U/P1, M6-U/P2 i M6-U/P3 - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a w terenie M6-U/P2 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu w terenie M6-U/P3 stanowiska archeologicznego - obowiązek uzgodnienia robót ziemnych z właściwym urzędem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50 %,
 - c) maksymalna wysokość budynków: dla terenu M6-U/P7 - 11,5 m, dla pozost. terenów - 20 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 3^o do 45^o,
 - e) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie dla zabudowy istniejącej,
 - g) ew. przebudowa istniejących budynków mieszkalnych w terenie M6-U/P2 - bez zwiększania ilości mieszkań,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla terenu M6-U/P7, w sąsiedztwie którego występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – obowiązek: wykonania badań geotechnicznych stateczności gruntu (także dla w/w sąsiedniego terenu) poprzedzających lokalizację nowych lub rozbudowę istniejących budynków oraz stosownego zagospodarowania terenu;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) dla terenów M6-U/P1, M6-U/P2, M6-U/P3, M6-U/P4 i M6-U/P5 – min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych -3000 m², min. szerokość frontów w/w działek - 40 m,
 - b) dla terenów M6-U/P6, M6-U/P7, M6-U/P8, M6-U/P9 i M6-U/P10 –min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych -2000 m², min. szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - c) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie zapewniającym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - d) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 60° a 90°;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązek wprowadzenia od strony ul. Olsztyńskiej, Wapiennej i drogi M6-KD(Z)1 pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy),
 - b) w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o wymiarach po: 6,5 m od osi linii o napięciu 15kV i 20 m od osi linii o napięciu 110kV (oznaczonych na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń,
 - b) dla wschodniej, nie zabudowanej części terenu M6-U/P8 - do czasu budowy sieci kanalizacyjnej - gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z nakazem ich opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
 - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M6-U/P11, M6-U/P12, M6-U/P13, i M6-U/P14 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, działalność związana z gospodarką odpadami (z zastrzeżeniem pkt 6 lit. g);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i działalności związanej z gospodarką odpadami);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 50 %,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 20 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 3^o do 45^o,
 - e) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - g) dla działalności związanej z gospodarką odpadami - nakaz: wprowadzenia wzdłuż granic własnego terenu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 3 m (z wyjątkiem przerw na dojście i dojazd) oraz zapewnienia wywozu odpadów - wyłącznie w stronę ul. Wapiennej i Olsztyńskiej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) dla terenów M6-U/P11 i M6-U/P13 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - b) dla terenów M6-U/P12 i M6-U/P14 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 40 m,
 - c) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie zapewniającym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - d) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 60° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) postuluje się bezpośredni zjazd z drogi M6-KD(Z)1 na teren M6-U/P14 (jako 4 wlot) – od strony pokazanego na rysunku planu w sąsiedztwie terenu skrzyżowania trój-włotowego,
 - b) obowiązek wprowadzenia od strony ul. Wapiennej i drogi M6-KD(Z)1 pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy),
 - c) w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o wymiarach po: 6,5 m od osi linii o napięciu 15kV i 20 m od osi linii o napięciu 110kV (oznaczonych na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleni;
- 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:
- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,

b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M6-P/U/C1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, usługi, ciepłownictwo, energetyka,
 - b) dopuszczalne: zielenie urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejącej ciepłowni, budowy elektrowni konwencjonalnej oraz infrastruktury technicznej),
 - b) postuluje się skojarzoną produkcję energii „prąd-ciepło” oraz zastąpienie paliwa węglowego gazem lub odnawialnymi źródłami energii,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 50 %,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 30 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 3^o do 45^o
 - e) nakaz zachowania min. 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 75° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obowiązek wprowadzenia od strony drogi M6-KD(L)1 pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleni;
 - 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:
 - a) 0% dla gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M6-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: istniejąca infrastruktura techniczna i droga wewnętrzna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zieleni wysokiej;
 - b) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - obowiązek zachowania minimum 80% powierzchni danego terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu - zgodnie z rysunkiem planu określonej jako teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - obowiązek zagospodarowania w sposób zmniejszający to zagrożenie (np. likwidacja „dzikich” zejść przez skarpe);
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązek pozostawienia dostępności ogólnej istniejącej drogi wewnętrznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z jej gestorem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M6-ZP/WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona, wody powierzchniowe,

- b) dopuszczalne: urządzenia rekreacji, infrastruktura techniczna istniejąca;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu, stawu oraz zieleni wysokiej,
 - b) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nakaz zachowania min. 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie technicznym wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z jej gestorem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M6-ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń leśna,
 - b) dopuszczalne - istniejąca infrastruktura techniczna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz zagospodarowywania terenu (sklasyfikowanego jako użytek Ls) na cele inne niż zieleń (dopuszczalna jest wyłącznie przebudowa istniejącej 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - obowiązek zachowania minimum 85% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z jej gestorem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M6-KD(GP)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna główna ruchu przyśpieszonego,
 - b) dopuszczalne: zielen przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna (w tym nie związana z obsługą drogi), droga serwisowa wzdłuż terenu M6-U/P1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i 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 (w tym zieleni izolacyjnej);
- 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 przydrożnej – w pasach oddzielających jezdnie od chodników i drogi rowerowej oraz na innych wolnych powierzchniach;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalne docelowo parametry jezdni – 2x2,
 - b) postuluje się realizację chodnika i drogi rowerowej obustronnie,
 - c) dopuszcza się wykonanie drogi serwisowej jako pieszo-jezdni,
 - d) docelowo – likwidacja bezpośrednich połączeń z drogami M6-KD(D)2 i M6-KD(D)3;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
 - a) obowiązek udostępnienia poprzez drogę serwisową dojścia i dojazdu do działki nr geodez. 27 w terenie M6-U/P1 a w przypadku likwidacji zjazdu w ul. Granitową – także do tej ulicy,
 - b) w pasie technicznym o wymiarach po 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) i energię elektryczną (oświetlenie uliczne, sygnalizacja) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej – w uzgodnieniu z jej gestorem,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,

- e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, zieleń, parkingi, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na działce nr geodez. 27 na usługi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M6-KD(Z)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna i izolacyjna, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym nie związane z obsługą drogi);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i 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 (w tym zieleni izolacyjnej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót ziemnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej (w tym zieleni wysokiej);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek realizacji drogi rowerowej wydzielonej jednostronnie oraz chodników,
 - c) połączenia z drogami na obszarze wsi Grębocin, z drogami M6-KD(D)1, M6-KD(D)2 i M6-KD(W)3 (-prawoskręt) oraz zjazd na teren M6-U/P14 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja bezpośrednich zjazdów z drogi - wyłącznie na przyległe działki budowlane nie mające możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy (lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych) – w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; postuluje się grupowanie zjazdów (np. wspólny zjazd dla dwóch działek budowlanych),
 - b) w pasie technicznym o wymiarach po 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,

- c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) postuluje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, zieleń, parkingi;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M6-KD(L)1 i M6-KD(L)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturow. -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 – postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej (w tym zieleni wysokiej);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min. 12 m),
 - b) obowiązek realizacji drogi rowerowej i chodników (ew. ciągu pieszo- rowerowego),
 - c) na zakończeniu istniejącej ul. Wapiennej - przystanek końcowy autobusu, wraz z zapleczem socjalnym i ew. usługami - w budynku parterowym z dachem płaskim;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie technicznym wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nawierzchnia jezdni w terenie M6-KD(L)1- przystosowana dla transportu ciężkiego,
 - b) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - c) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, zieleń, parkingi;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M6-KD(D)1, M6-KD(D)2 i M6-KD(D)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 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 - postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej (w tym zieleni wysokiej -szczególnie w terenie M6-KD(D)1);
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w pasie technicznym wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV (oznaczonym na rysunku planu w terenach M6-KD(D)1 i M6-KD(D)2) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M6-KDW1, M6-KDW2, M6-KDW3, M6-KDW4 i M6-KDW5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady 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) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych (gdzie droga ma odpowiednie parametry),
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właścicielem lub zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 17. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 18. 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.

§ 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 Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Waldemar Przybyszewski