

UCHWAŁA NR 804/18
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka Trasy Średnicowej oraz terenów położonych w rejonie ulic: Chrobrego, Polnej i Wschodniej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r, poz. 1875 ze zm.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla odcinka Trasy Średnicowej oraz terenów położonych w rejonie ulic: Chrobrego, Polnej i Wschodniej w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszarów oznaczonych symbolami: M27ZL i M29PB, położonych w rejonie ul. Polnej, Wschodniej i Kanałowej - przy torze kolejowym – uchwała nr 472/2000 RMT z dnia 8 czerwca 2000r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 51, poz. 430);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem M28PP, położonego przy ul. Kociewskiej 7-9 i Kanałowej 17-23 – uchwała nr 750/2001 RMT z dnia 26 kwietnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 41, poz. 843) oraz
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej – „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. M. Skłodowskiej-Curie do ul. Batorego w Toruniu oraz części terenów przyległych – uchwała nr 868/05 RMT z dnia 6 października 2005r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom nr 121, poz. 2070), 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 granicę obszaru objętego planem.

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

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

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach 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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2017r., poz. 1566.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2017r., poz. 2232.

- z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleni urządzonej 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, w tym infrastrukturę techniczną;
 - 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 ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
 - 5) 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.;
 - 6) 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, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
 - 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w odrębnych przepisach;
 - 8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleni izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
 - 9) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew lub krzewów, tworzących poprzez odpowiednie przycinanie zieloną ścianę;
 - 10) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopielnianie zwłok, itp.;
 - 11) 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 znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej,
 - 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;

- 12) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zwartej pomiędzy osiami podpór;
- 13) 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, o których mowa w pkt 12, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 14) 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;
- 15) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące zakazy i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

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.

3. W granicach terenu objętego planem nie występuje potrzeba określania granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 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) obiekty o wartości historyczno-kulturowej;
- 6) szpaler drzew;
- 7) wymiarowanie w metrach;
- 8) symbole terenów.

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

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) U/P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) U/ZP – tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej;
- 4) ZP/WS – tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 7) KD(GP) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego;

- 8) KD(G) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 9) KD(Z) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 10) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 11) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 12) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
- 13) KS – tereny komunikacji – parkingi, tereny infrastruktury technicznej.

§ 6. W granicach terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-U1, 84.09-U2, 84.09-U3 i 84.09-U4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 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) 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
 - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 45°,

- f) nakaz zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - h) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 przyległych ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 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 z połaci dachowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-U5, 84.09-U6 i 84.09-U7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, istniejąca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla terenów oznaczonych symbolami 84.09-U6 i 84.09-U7 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12m,
 - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 45°,
 - f) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - h) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 przyległych ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 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 z połaci dachowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 84.09-U8, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) dopuszczalne: istniejąca funkcja mieszkaniowa bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązek zachowania wyglądu zewnętrznego budynku o wartości historyczno – kulturowej, położonego na terenie przy ul. Kanałowej 16 w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
- e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 45°,
- f) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- g) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- h) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
- i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
- k) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 przyległej ulicy dojazdowej i lokalnej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 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 z połaci dachowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-U9, 84.09-U10, 84.09-U11, 84.09-U12 i 84.09-U13 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa uzupełniająca zabudowę usługową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 45°,
 - f) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - h) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 przyległych ulic dojazdowych i lokalnych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 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) wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych, niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 84.09-U/ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony budowli ziemnej schronu o wartości historyczno - kulturowej,
 - b) nakaz zachowania zabytkowej formy murowano-ziemnej schronu w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanej elewacji schronu,
 - d) zakaz przesłaniania ekspozycji schronu;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – do 1,2,
 - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 30°,
 - e) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu,
 - f) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - h) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – wyłącznie jako miejsca do parkowania w poziomie terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, 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, niewymagających podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-U/ZP2 i 84.09-U/ZP3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony budowli ziemnych schronów o wartości historyczno - kulturowej,
 - b) nakaz zachowania zabytkowej formy murowano-ziemnej schronów w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanej elewacji schronów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja usługowa w istniejących schronach,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) dachy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej,

- k) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
- l) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, 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, niewymagających podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 84.09-U/P1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz szpitali i domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,

- b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji oraz zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 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 lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 30° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - f) nakaz zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - h) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej bądź zakładach produkcyjnych,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 przyległych ulic dojazdowych i lokalnych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 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 z połaci dachowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,

- f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-U/P2, 84.09-U/P3, 84.09-U/P4, 84.09-U/P5 i 84.09-U/P6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji oraz zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony jednostki oznaczonej symbolem 84.09-U13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonym symbolem: 84.09-U/P2 obowiązek uczytelnienia przebiegu dawnej linii kolejowej, poprzez wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 84.09-U/P2 - nie więcej niż 12 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 84.09-U/P3, w odległości nie większej, niż 56 m od krawędzi jezdni ul. Polnej - nie więcej niż 12 m,
 - dla pozostałej części terenu oznaczonego symbolem 84.09-U/P3 - nie więcej niż 25 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 84.09-U/P4 - nie więcej niż 23 m,
 - dla pozostałych terenów - nie więcej niż 25 m,

- e) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 30° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
- f) nakaz zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- g) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- h) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
- i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej bądź zakładach produkcyjnych,
- j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
- k) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 przyległych ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 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 z połaci dachowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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%.

- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 84.09-ZD1 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny ogrodów działkowych,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
 - 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 lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 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 przyległej ulicy dojazdowej oraz lokalnej poprzez drogi wewnętrzne, 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) wód opadowych i roztopowych, niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające tzw. niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - i) 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%.

- § 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 84.09-ZP/WS1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
 - 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 lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej – altan, wiat, oranżerii, szklarni, budynków zaplecza sanitarnego itp. oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m,
 - g) dachy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) nakaz zachowania min. 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) miejsca postojowe – nie występuje potrzeba określania,
 - j) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki);
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy dojazdowej poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na 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%.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-WS1 i 84.09-WS2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 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:

- a) obowiązek zachowania kanału odwadniającego o wartości historyczno-kulturowej w formie otwartego rowu,
- b) obowiązek utrzymania cieków wodnych o wartości historyczno – kulturowej drożnych na całym przebiegu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz zachowania min. 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz przegradzania rowów,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do rowów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na zgodzie 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%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 84.09-KS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – parkingi, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska – 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) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej w nieutwardzonej części terenów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa z przyległej drogi dojazdowej lub wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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%.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-KD(GP)1, 84.09-KD(GP)2 i 84.09-KD(GP)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z jednostką oznaczoną symbolem 84.09-ZD1;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój dwujezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) drogi rowerowe bądź ciągi pieszo – rowerowe obustronne,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) nakaz skanalizowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: skrzyżowania z ulicą 84.09-KD(G)4 oraz 84.09-KD(Z)6;
- 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%.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 84.09-KD(G)4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica główna (fragment pasa drogowego),
- b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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:
 - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój dwujezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) drogi rowerowe bądź ciągi pieszo – rowerowe obustronne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) nakaz skanalizowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - skrzyżowanie z ulicą 84.09-KD(GP)3 i 84.09-KD(Z)5;
- 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%.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-KD(Z)5 i 84.09-KD(Z)6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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 – obowiązek skanalizowania i zachowania drożności rowu odwadniającego o wartości historyczno – kulturowej, stanowiącego przedłużenie rowu położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 84.09-WS2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój dwujezdniowy, dla jednostki oznaczonej symbolem 84.09-KD(Z)6 – ulica Chrobrego dopuszcza się przekrój jednojezdniowy,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) chodniki,
 - e) infrastruktura rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 84.09-KD(L)7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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 – obowiązek utrzymania historycznego przebiegu ul. Wschodniej, jako odcinka drogi rokadowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) minimum chodnik,
 - d) dopuszcza się realizację ulicy w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chłodników,
 - e) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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%.

§ 25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-KD(D)8, 84.09-KD(D)9, 84.09-KD(D)10, 84.09-KD(D)11, 84.09-KD(D)12, 84.09-KD(D)13 i 84.09-KD(D)14 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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 – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) minimum 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 84.09-KDW15, 84.09-KDW16, 84.09-KDW17 i 84.09-KDW18, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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 – 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 – 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: dostęp ogólny;
- 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%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 28. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski