

UCHWAŁA NR 943/18  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Katarzynka” dla obszaru położonego w rejonie ul. Kociewskiej na północ od linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni – Malbork w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.<sup>1</sup>), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Katarzynka” dla obszaru położonego w rejonie ul. Kociewskiej na północ od linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni – Malbork w Toruniu – 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. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, stanowiska postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zieleń urządzona i przydrożna itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
  - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.

- c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
  - 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
  - 7) wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
    - a) wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
    - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony (np. poprzez zastosowanie zróżnicowanych faktur materiałów wykończeniowych, itp.);
  - 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
  - 9) ochronie istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
  - 11) miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących osób niepełnosprawnych;
  - 12) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) zadrzewiony pas terenu;

- 6) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) symbol terenu.

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

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

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) U/ZP – teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej;
- 3) U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) U/P/O – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 6) O – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 7) O/ZP – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (nieczynne składowisko odpadów), teren zieleni urządzonej;
- 8) ZG – teren grzebowiska zwierząt;
- 9) ZL – lasy;
- 10) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 11) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 12) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

§ 6. Tereny położone w granicach obszaru objętego planem znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem, występuje udokumentowane złoże kopalin „Toruń” - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) dopuszczalne: gospodarowanie odpadami, składy i magazyny, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych,

- w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych – dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
  - c) nakaz nowych nasadzeń od strony ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 116.10-KD(L)1 (ul. Kociewska) – w formie szpaleru dobrane gatunkowo (odpornego i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uczytelnienia i utrzymania otwarcia widokowego na obiekty o wartości historyczno-kulturowej, o których mowa w § 10 pkt 5 lit. a, w osi i strefie widokowej oznaczonej na rysunku planu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - d) geometria dachu – dowolna,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w składach i magazynach,
  - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 4,
  - i) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
  - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na

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

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej (w tym działalność z zakresu opieki nad zwierzętami), z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, ciągi piesze, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz nowych nasadzeń od strony ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 116.10-KD(L)2 – w formie szpaleru dobrane gatunkowo (odpornego i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) w granicach terenu, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wskazuje się obiekty o wartości historyczno-kulturowej (budynek dawnego dworu oraz budynek gospodarczy),
  - b) dla obiektów, o których mowa w lit. a, ustala się:
    - nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego w zakresie: gabarytów, kształtu bryły oraz geometrii dachu, wystroju i kompozycji elewacji (tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych),
    - zakaz dociepleń od zewnątrz,
    - nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachu budynku dworu,
  - c) nakaz ochrony starodrzewu parkowego, zlokalizowanego na działce nr 59/4 obr. 40, towarzyszącego zabudowie o wartości historyczno-kulturowej, o której mowa w lit. a, w zakresie: usytuowania drzew i składu gatunkowego, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz uczytelnienia historycznej kompozycji założenia parkowego, towarzyszącego zabudowie o wartości historyczno-kulturowej, o której mowa w lit. a,

- e) nakaz uczytelnienia i utrzymania otwarcia widokowego na obiekty o wartości historyczno-kulturowej, o których mowa w lit. a, w osi i strefie widokowej oznaczonej na rysunku planu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 2,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - d) geometria dachu – dowolna,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 4,
  - i) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
  - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 116.10-U/P1 i 116.10-U/P2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dopuszczalne: gospodarowanie odpadami, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych, w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych – dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 116.10-U/P2 – nakaz kształtowania pasa zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym, wzdłuż linii rozgraniczającej teren - stanowiącej granicę z terenem grzebowiska zwierząt (oznaczonym symbolem 116.10-ZG1);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz wprowadzenia nasadzeń od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 116.10-KD(Z)2 i 116.10-KD(L)1 (ul.Kociewska) – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 3,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - e) geometria dachu – dowolna,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
  - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
- i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc wynosi od 4 do 100,
  - 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 100,
- j) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
- k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – tożsame z liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-U/P3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:



- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dopuszczalne: gospodarowanie odpadami, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych oraz linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem – o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych, w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych – dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
  - b) nakaz wprowadzenia nasadzeń od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 116.10-KD(Z)2 oraz terenów kolejowych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 3,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - e) geometria dachu – dowolna,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc wynosi od 4 do 100,

- 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 100,
  - j) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
  - k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c i lit. e,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. b i lit. c, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
  - e) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych, położonych poza granicą obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – tożsame z liniami rozgraniczającymi teren;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu (np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.) oraz linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 13) 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 116.10-U/P4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dopuszczalne: gospodarowanie odpadami, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, oraz linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem – o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych, w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych – dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
  - c) nakaz wprowadzenia nasadzeń od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 116.10-KD(Z)2, 116.10-KD(L)1 (ul. Kociewska) i 116.10-KD(L)2 oraz linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uczytelnienia i utrzymania otwarcia widokowego na obiekty o wartości historyczno-kulturowej, o których mowa w §10 pkt. 5 lit. a, w osi i strefie widokowej oznaczonej na rysunku planu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - e) geometria dachu – dowolna,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
  - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
- i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 4,
- j) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
- k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. b i lit. c, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
  - e) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych, położonych poza granicą obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – tożsame z liniami rozgraniczającymi teren;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu (np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.) oraz linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-U/P5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dopuszczalne: gospodarowanie odpadami, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych, w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych – dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 3,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m, z wyłączeniem budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - d) geometria dachu – dowolna,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc wynosi od 4 do 100,

- 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 100,
- i) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 116.10-P1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) dopuszczalne: usługi, gospodarowanie odpadami, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych, w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych – dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
  - c) nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu o szerokości 30m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) nakaz wprowadzenia nasadzeń od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 116.10-KD(L)2 oraz linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w której:
  - przedmiotem ochrony są nieruchome zabytki archeologiczne,
  - celem ustanowienia strefy jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie,
  - ochronę zabytków, o których mowa w tiret pierwsze, należy uwzględnić na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - e) geometria dachu – dowolna,
  - f) zakaz podpiwniczeń,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc wynosi od 4 do 100,
    - 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 100,
  - k) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
  - l) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty);

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. b i lit. c, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
  - e) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych, położonych poza granicą obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – tożsame z liniami rozgraniczającymi teren;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-U/P/O1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:



- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania całego terenu w liniach rozgraniczających, uwzględniającej w szczególności: linie podziałów geodezyjnych, obsługę komunikacji wewnętrznej oraz dostęp do infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla potrzeb obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania,
  - c) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokim standardzie architektonicznym,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz wprowadzenia nasadzeń wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren (stanowiącej: w części północnej - granicę z terenem oznaczonym symbolem: 116.10-U/P5, a w części południowej - granicę obszaru objętego planem) – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 3,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - e) geometria dachu – dowolna,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc wynosi od 4 do 100,
- 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 100,
- j) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
- k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – tożsame z liniami rozgraniczającymi teren;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 116.10-O1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowanych od strony dróg publicznych, o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- c) nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu, w formie zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym – od strony drogi publicznej - ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 116.10-KD(Z)1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 3,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - d) geometria dachu – dowolna,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 4,
  - i) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe lub wbudowane,
  - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – tożsame z liniami rozgraniczającymi teren;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 116.10-O/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (nieczynne składowisko odpadów), teren zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczalne:
    - terenowe urządzenia rekreacyjne, ciągi piesze, ścieżki edukacyjne,
    - działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych

- z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – tożsame z liniami rozgraniczającymi teren;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
  - 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-ZG1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren grzebowiska zwierząt,
  - b) dopuszczalne: usługi związane bezpośrednio z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz kształtowania pasa zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym (o minimalnej szerokości 3m) – wzdłuż południowej i wschodniej linii rozgraniczającej teren, stanowiącej granicę z terenem oznaczonym symbolem: 116.10-U/P2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
  - b) nakaz nasadzeń od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 116.10-KD(L)1 (ul. Kociewska) – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,005 – 0,1,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200 m<sup>2</sup>,
  - e) geometria dachu – dowolna,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 ogólnodostępne miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu grzebowiska,
  - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeśli liczba tych miejsc przekracza 4,

- i) miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe,
  - j) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaki) – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu grzebowiska;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
  - 13) 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 116.10-ZL1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – lasy,
  - b) dopuszczalne: urządzenia turystyczne, ciągi pieszo-rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-ZL2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – lasy,
  - b) dopuszczalne: urządzenia turystyczne, ciągi pieszo-rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 116.10-KD(Z)1 i 116.10-KD(Z)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice zbiorcze,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się chodnik lub chodniki,
  - e) dopuszcza się drogę rowerową lub drogi rowerowe,
  - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
  - g) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie części terenów stanowiących pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 116.10-KD(Z)2 – zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. b i lit. c, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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%.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 116.10-KD(L)1 (ul. Kociewska) i 116.10-KD(L)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,



- b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się chodnik lub chodniki,
  - e) dopuszcza się drogę rowerową lub drogi rowerowe,
  - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
  - g) zielen przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
  - 13) 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%.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 116.10-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren komunikacji – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uczynienia i utrzymania otwarcia widokowego na obiekty o wartości historyczno-kulturowej, o których mowa w §10 pkt. 5 lit. a, w osi i strefie widokowej oznaczonej na rysunku planu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ulicy w formie pieszo-jezdni,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - e) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe,
  - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
  - g) zielen przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 26. 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