

2163

**UCHWAŁA Nr 761/10
RADY MIASTA TORUŃ
z dnia 18 marca 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203., z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 210 r. Nr 28, poz. 142 i 146) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu.

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć składające się z dużych liter i cyfr oznaczenie

wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów na rysunku planu;

- 5) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące szeroko rozumianym usługom dla ludności i podmiotów gospodarczych, obejmujące w szczególności działalność w zakresie handlu, handlu hurtowego, budownictwa, transportu, motoryzacji, rzemiosło, produkcji, magazyny i składy z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - b) działalności związanej z gospodarką odpadami - wyłączenie to nie dotyczy dotychczasowej działalności związanej z gospodarką odpadami w tym odpadami niebezpiecznymi (z możliwością jej kontynuacji i rozbudowy), wymagającej sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oraz:
 - gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej,
 - magazynowania (przechowywania i gromadzenia w pomieszczeniach zamkniętych) odpadów innych niż niebezpieczne;
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - należy przez to rozumieć wyłącznie te rodzaje przedsięwzięć, które obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska jednoznacznie określają jako wymagające opracowania w/w raportu, nie zaś te rodzaje przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) 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,
 - zakłócanie ciszy nocnej itp.,
 - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której mogą być zlokalizowane ściany części

- nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem następujących elementów architektonicznych budynku: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy);
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszej kondygnacji nadziemnej liczonej w zewnętrznym obrysie murów (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze) z wyłączeniem kondygnacji podziemnych oraz ramp zjazdowych, podcieni i łączników pomiędzy budynkami przebiegającymi ponad poziomem terenu;
 - 10) wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć miejsce postojowe przypadające na wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej niezabudowaną i nieutwardzoną, przeznaczoną pod zieleni,
 - 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o minimalnym kącie nachylenia połaci 20°,
 - 13) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci 20°,
 - 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 15) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu.

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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) M4-U(k) – przeznaczone pod usługi komercyjne,
- 2) M4-U(m) - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- 3) M4-U(k)/ZP – przeznaczone pod usługi komercyjne i zieleni urządzonej,
- 4) M4-MN - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 5) M4-MN/U(m) - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- 6) M4-Ws/ZP - przeznaczone pod śródlądowe wody powierzchniowe i zieleni urządzonej,
- 7) M4-ZP - przeznaczone pod zieleni urządzonej,
- 8) M4-ZL - przeznaczone pod zieleni leśną,
- 9) M4-ZC - przeznaczone pod cmentarz,

- 10) M4-KD - przeznaczone pod komunikację – droga publiczna,
 - a) M4-KD (L) – ulica lokalna,
 - b) M4-KD (D) - ulica dojazdowa,
 - 11) M4-KD (x) – komunikacja publiczna - ciąg pieszo – jezdny,
 - 12) M4-K (x) – komunikacja publiczna - ciąg pieszy,
 - 13) M4-KP/ZP - przeznaczone pod komunikację - parking publiczny i zieleni urządzonej.
2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Dla terenów objętych ustaleniami planu wprowadza się ustalenia zawarte w:
- 1) Rozdziale 2 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów: usług komercyjnych – M4-U(k), usług komercyjnych i zieleni urządzonej – M4-U(k)/ZP oraz usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową - M4-U(m)”;
 - 2) Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – M4-MN oraz dla terenów pod usługi nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – M4- MN/U(m)”;
 - 3) Rozdziale 4 - „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów: zieleni urządzonej – M4-ZP, terenów: zieleni leśnej– M4-ZL, śródlądowych wód powierzchniowych i zieleni urządzonej publicznej – M4-Ws/ZP oraz terenu cmentarza– M4-ZC”;
 - 4) Rozdziale 5 - „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji, dróg publicznych – lokalnych - M4-KD (L), dojazdowych - M4-KD (D), ciągów pieszo - jezdnych - M4-KD (x), ciągów pieszych - M4-K(x) oraz terenu komunikacji - parkingu publicznego i zieleni urządzonej - M4-KP/ZP”.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów: usług komercyjnych – M4-U(k), usług komercyjnych i zieleni urządzonej – M4-U(k)/ZP oraz usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową - M4-U(m).

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem M4–U(k) 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje bazowe telefonii komórkowej oraz parkingi i drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji w szczególności od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zagospodarowania części terenu jako szpaleru zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych wzdłuż linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30 m²;
 - b) nieprzekraczalną wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, maszty telefonii komórkowej, pylony reklamowe),
 - c) forma zadaszenia - dach płaski,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - e) obowiązek zagospodarowania minimum 15% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 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:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,5 ha;
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.
- § 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4-U(k) 2 i M4-U(k) 3 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi komercyjne
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe i stacje bazowe telefonii komórkowej oraz parkingi i drogi wewnętrzne;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - postuluje się zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych, w szczególności 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 – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych wzdłuż linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30 m²,
 - b) nieprzekraczalną wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, maszty telefonii komórkowej, pylony reklamowe),
 - c) forma zadaszenia - dach płaski,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - e) obowiązek zagospodarowania minimum 10% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 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 – dopuszcza się:
- minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha,
 - wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- lokalizacja obiektów na terenie M4 U(k) 2 w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
 - obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.
- § 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4-U(k) 4, M4-U(k) 5 i M4-U(k) 6 ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe - usługi komercyjne,
 - dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje bazowe telefonii komórkowej oraz parkingi i drogi wewnętrzne;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych elewacji, obiektów budowlanych, w szczególności od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- na terenach M4-U(k) 4 i M4-U(k) 5 dopuszcza się wyłącznie działalność nie powodującą obniżenia standardów warunków mieszkaniowych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej po przeciwległej stronie Strugi Lubickiej,
 - w strefie cmentarza - M4-ZC 14, oznaczonej na rysunku planu, zakaz przedsięwzięć kolidujących pod względem sanitarnym z funkcją cmentarza,
 - nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu,
 - nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych wzdłuż linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych i terenu oznaczonego na rysunku planu M4-Ws/ZP 17;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30 m²,
 - nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu,
 - forma zadaszienia - dach płaski,
 - wskaźnik miejsc postojowych - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - obowiązek zagospodarowania minimum 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 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:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,25 ha dla terenów M4 U(k) 4 i M4-U(k) 5 oraz – 0,15 ha dla terenów M4 U(k) 6,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:

- a) lokalizacja obiektów na terenach M4-U(k) 4, M4-U(k) 5 i M4 U(k) 6 w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.
- § 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4-U(k) 7 i M4-U(k) 8 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje bazowe telefonii komórkowej oraz parkingi i drogi wewnętrzne;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych, w szczególności od strony dróg publicznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren objęty inwestycją,
 - b) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30 m²,
 - b) nieprzekraczalną wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu,
 - c) forma zadaszenia - dach płaski,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - e) obowiązek zagospodarowania minimum 10% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 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:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,2 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja obiektów na terenach w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego i wysokiego napięcia na warunkach gestora sieci,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się

dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem M4-U(k)/ZP 9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi komercyjne i zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje bazowe telefonii komórkowej oraz parkingi i drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych, w szczególności od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w strefie cmentarza - M4-ZC 14, oznaczonej na rysunku planu, zakaz przedsięwzięć kolidujących pod względem sanitarnym z funkcją cmentarza,
 - b) postuluje się maksymalną ochronę istniejącej zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30 m²,
 - b) nieprzekraczalną wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu,
 - c) forma zadaszenia - dach płaski,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - e) obowiązek zagospodarowania minimum 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 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:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych

o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,

- c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem M4-U(m) 10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową,
 - b) dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa – budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w obiekcie usługowym (właściciela działki), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz parkingi i drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, elewacji obiektów budowlanych, w szczególności od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) postuluje się maksymalną ochronę istniejącej zieleni,
 - b) dopuszcza się wyłącznie poziom hałas w środowisku określony w obowiązujących

- przepisach o ochronie środowiska dla terenów zakwalifikowanych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz ochrony budynku o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonego na rysunku planu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M4 - Ws/ZP 14;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu,
 - c) forma zadaszenia - dowolna,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce – parterowego budynku gospodarczo - garażowego o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
 - f) obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 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:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych, przez teren M4-ZP 11 na warunkach zarządcy drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.
- ### Rozdział 3
- #### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – M4-MN oraz dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową – M4-MN/U(m)**
- § 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4–MN/U(m) 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie budowlanym,
 - c) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów zakwalifikowanych na cele mieszkalne,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
 - c) forma zadaszenia - dach stromy dla zabudowy mieszkaniowej i dach o formie dowolnej dla pozostałej zabudowy,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi z zachowaniem parametrów, o których mowa w lit. b i c,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce – parterowego budynku gospodarczo - garażowego o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
 - f) obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 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 - dopuszcza się:
 - a) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,07 ha,
 - b) wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych na warunkach zarządcy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się tymczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne 30% dla pozostałych gruntów.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4–MN 2, M4-MN 3, M4-MN 4, M4-MN 5 i M4-MN 6 ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego obiektu przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
 - c) forma zadaszenia - dach stromy oraz dowolnych forma dachu dla budynku gospodarczo-garażowego,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi z zachowaniem parametrów o których mowa w lit. b i c,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce – parterowego budynku gospodarczo-garażowego

- o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
- f) obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 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 - dopuszcza się:
- a) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych –0,05 ha,
- b) wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- c) podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
- b) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach zarządcy drogi:
- z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych,
 - dopuszcza się dojazd do terenu M4-MN 3 poprzez teren M4-ZP 7 oraz do terenu M4-MN 5 poprzez teren M4-ZP 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.
- § 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M4–MN/U(m) 7, M4–MN/U(m) 8, MN/U(m) 9, MN/U(m) 10 i MN/U(m) 11 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków:
- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie budowlanym,
- c) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się wyłącznie poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów zakwalifikowanych jako na cele mieszkaniowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
- c) forma zadaszenia - dach stromy oraz dowolna forma dachu dla budynku gospodarczo-garażowego,
- d) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi z zachowaniem parametrów o których mowa w lit. b i c,
- e) dopuszcza się lokalizację na działce – parterowego budynku garażowego o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
- f) obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 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:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,06ha,

- b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego i średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
- b) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach zarządcy drogi:
- z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych,
 - dopuszcza się dojazd do terenu M4-MN/U(m) 10 poprzez teren M4-ZP 5 oraz do terenu M4-MN/U(m) 11 poprzez teren M4-ZP 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.
- § 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4-MN 12 i M4-MN 13 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury techniczne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego obiektu przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem budynku gospodarczo-garażowego,
- b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
- c) forma zadaszenia - dach stromy oraz dowolna forma dachu dla budynku gospodarczo-garażowego,
- d) dopuszcza się - przebudowę istniejących budynków dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi z zachowaniem parametrów, o których mowa w lit. b i c,
- e) dopuszcza się lokalizację na działce – parterowego budynku garażowego o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
- f) obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 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 – dopuszcza się:
- a) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,06 ha,
- b) wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- c) podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego i średniego napięcia na warunkach gestora sieci,

- b) obsługa komunikacyjna terenów, na warunkach zarządcy drogi:
- z przyległych dróg publicznych,
 - dopuszcza się dojazd do terenu M4-MN 12 poprzez teren M4-ZP 5;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zieleni urządzonej– M4-ZP, terenów zieleni leśnej– M4-ZL/ZP, śródlądowych wód powierzchniowych i zieleni urządzonej publicznej – M4-Ws/ZP oraz terenu cmentarza– M4-ZC

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od M4–ZP 1 - M4–ZP 12 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe:
 - zieleń urządzona publiczna o charakterze izolacyjnym z wyłączeniem terenów M4–ZP 3, M4–ZP 4 i M4–ZP 11,
 - zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym oraz dla terenów M4–ZP 3, M4–ZP 4 i M4–ZP 11,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - na terenach M4–ZP 5, M4–ZP 6, M4–ZP 7, M4–ZP 9 i M4–ZP 11 - drogi dojazdowe,

- na terenach M4–ZP 8 i M4–ZP 12 pętla autobusowa lub przystanek komunikacji autobusowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się uwzględnienie powierzchni terenów M4–ZP 3, M4–ZP 4 i M4–ZP 11, w zagospodarowania terenów przyległych M4–U(k) 8, M4–MN/U(m) 8 i M4–U(m) 10 - pod powierzchnie biologicznie czynne,
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w formie wałów ziemnych oraz wprowadzenie elementów ochrony akustycznej w szczególności wzdłuż linii kolejowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne– nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu– 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 –dopuszcza się podział terenów M4–ZP 3, M4–ZP 4 i M4–ZP 11 – integralny z podziałem na działki budowlane terenów przyległych M4–U(k) 8, M4–MN/U(m) 8 i M4–U(m) 10;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i komunikacji publicznej – ciągów pieszo - jezdnych,
 - b) rezerwa części terenu M4–ZP 3 pod budowę ciepłociągu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie ograniczonego użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4–ZP 13 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zieleń urządzona publiczna o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym,

- b) dopuszczalne - place zabaw dla dzieci, boiska, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M4–ZC 14 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - cmentarz,
- b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja dopuszczalnej zabudowy w minimalnej odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacja nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu z dopuszczeniem dominant wysokościowych,
- c) forma dachów dowolna,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
- b) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych oraz z terenu komunikacji-parkingu publicznego i zieleni urządzonej M4-KP/ZP 2 na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4–ZL 15a i M4–ZL 15b ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zieleń leśna,
- b) dopuszczalne - urządzenia turystyczne (siedziska, wiaty), ścieżki komunikacji pieszej i rowerowej na podłożu naturalnym oraz istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się zagospodarowanie terenu o charakterze turystyczno – parkowym w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów i powodującym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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 – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i komunikacji publicznej – ciągów pieszo – jezdnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej– nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4–ZP 16a, M4–ZP 16b i M4–ZP 16c ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleni urządzona publiczna o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym;
 - b) dopuszczalne - place zabaw dla dzieci, boiska, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej - izolacyjnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne– nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i komunikacji publicznej – ciągów pieszo - jezdnych, u planu;
 - b) na terenie M4–ZP 16a zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie ograniczonego użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV,

- c) rezerwa części terenu M4–ZP 16c pod budowę ciepłociągu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) na terenie M4–ZP 16b i M4–ZP 16c rezerwa terenu pod budowę ciepłociągu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami M4–Ws/ZP 17:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - śródlądowe wody powierzchniowe i zieleni urządzona publiczna o charakterze parkowo - rekreacyjnym,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej oraz przystanek komunikacji autobusowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz wprowadzenie rekreacyjnych ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż Strugi Toruńskiej,
 - b) zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych sieci elementów infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych z wyjątkiem oświetlenia,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie kładek dla pieszych nad Strugą Toruńską, na przedłużeniu dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się ukształtowanie terenu w formie wałów ziemnych oraz wprowadzenie elementów ochrony akustycznej przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem M4 KD(L) 1 – ul. Chrzanowskiego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu z dopuszczeniem wycinek pielęgnacyjnych, w szczególności gatunków mniej wartościowych pod względem przyrodniczym z rekompensatą zasobów zieleni,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony Strugi Toruńskiej jako ciekłu otwartego oraz rekultywacji koryta ciekłu, obejmującej w szczególności oczyszczenie z namulów i odpadów, umocnienie brzegów i likwidacji „dzikich” wylotów ścieków,
 - c) nakaz wprowadzenia obustronnej obudowy biologicznej Strugi Toruńskiej w formie zadarnień z zakrzewieniami i zadrzewieniami w tym w szczególności szpalerów zieleni

- wysokiej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – obowiązuje traktowanie wszystkich istniejących form zagospodarowania terenu (w tym zabudowy) o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym jako tymczasowy sposób zagospodarowania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) szerokość pasa drogowego, zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu,
 - b) ulica o przekroju jednojezdniowym 1 x 2,
 - c) chodniki;
 - 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - rezerwa części terenu M4-KD (L) 4 pod budowę ciepłociągu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości - 0%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od M4-KD (D) 1 do M4-KD (D) 7 ustala się:

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji, dróg publicznych – lokalnych - M4-KD (L), dojazdowych - M4-KD (D), ciągów pieszo-jezdnymi - M4-KD (x), ciągów pieszych - M4-K(x) oraz terenu komunikacji - parkingu publicznego i zieleni urządzonej - M4-KP/ZP.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od M4-KD (L) 1 do M4-KD (L) 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym,
 - c) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - d) postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej w pasie terenu oznaczonym symbolem M4-KD (L) 1;
 - 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;
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego, zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu,
 - b) ulica o przekroju jednojezdniowym 1 x 2,
 - c) chodniki;
 - 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości - 0%.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od M4 - KD(x) 1 do M4 - KD(x) 7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja publiczna – ciąg pieszo - jezdny,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni drogi jako jednoprzestrzenne;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 0%.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od M4-K(x) 1 do M4-K(x) 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja publiczna – ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ukształtowanie nawierzchni drogi jako jednoprzestrzenne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M4-KP/ZP 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – parking publiczny i zieleń urządzana,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz pętla lub przystanek komunikacji autobusowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

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

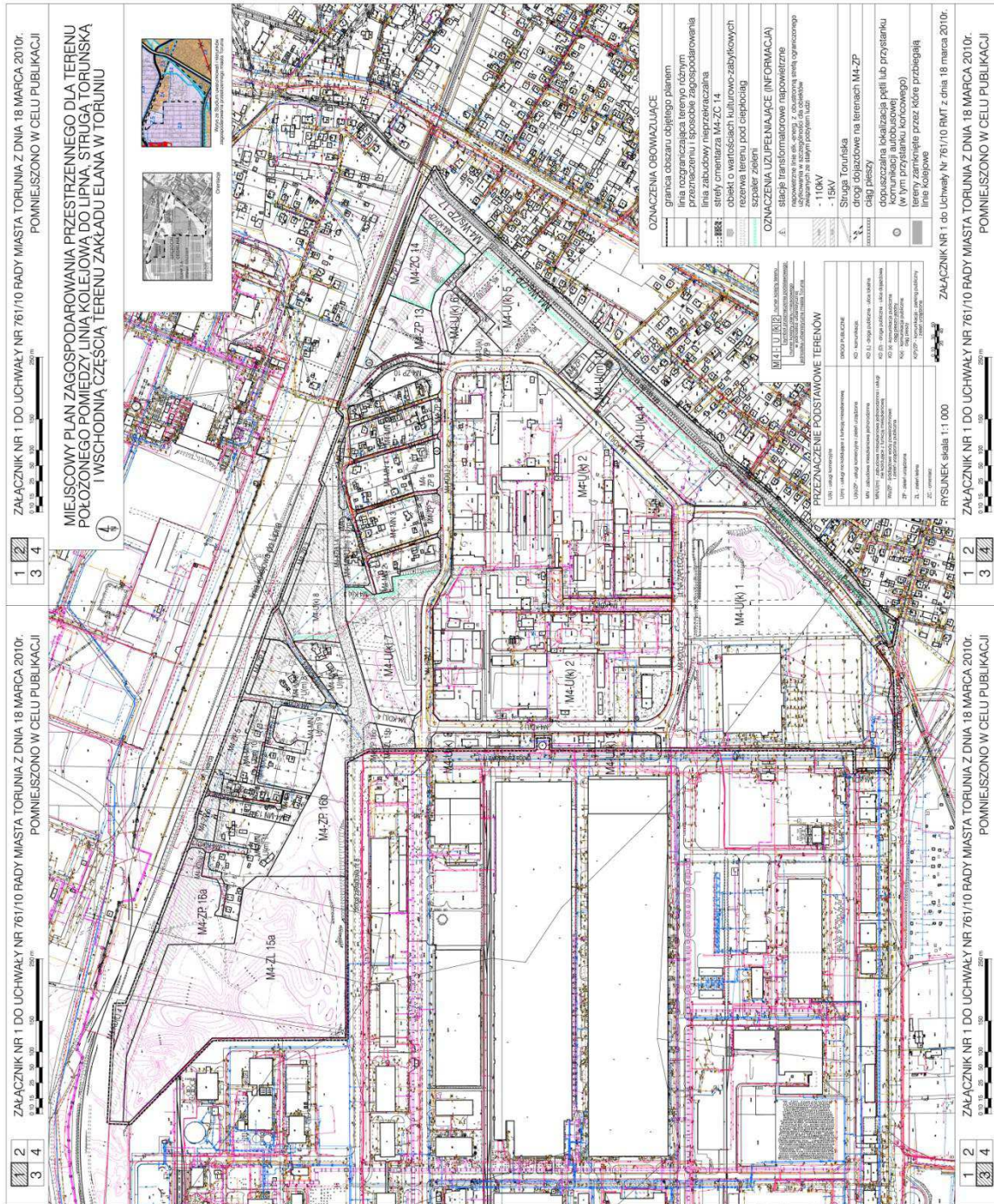
§ 27. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

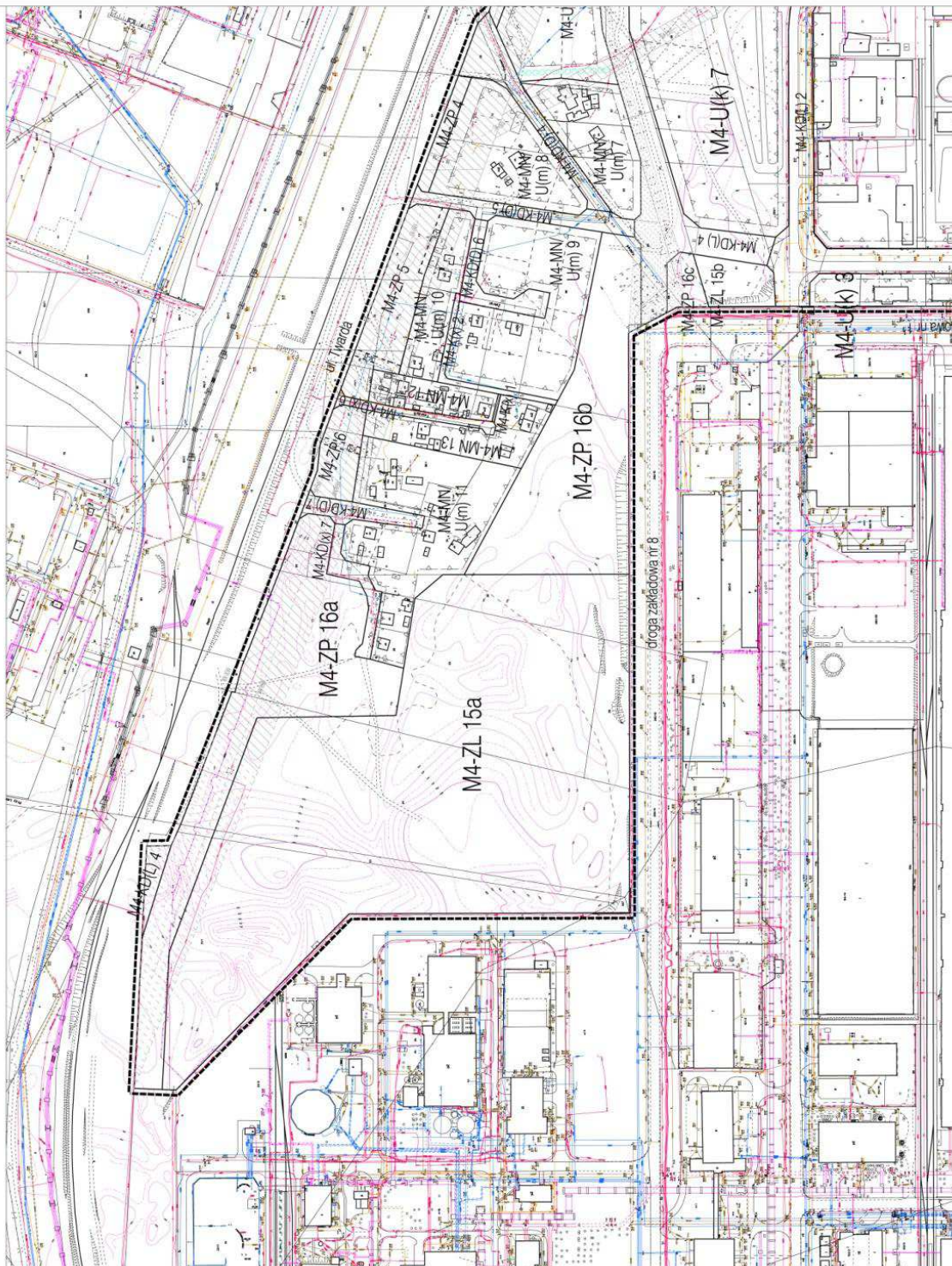
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta
Waldemar Przybyszewski



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 761/10 RADY MIASTA TORUNIA Z DNIA 18 MARCA 2010r.
POMNIEJSZONO W CELU PUBLIKACJI

1	2
3	4



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 761/10 RADY MIASTA TORUNIA Z DNIA 18 MARCA 2010r.
POMNIEJSZONO W CELU PUBLIKACJI



1	2
3	4

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO POMIĘDZY LINIĄ KOLEJOWĄ DO LIPNA, STRUGĄ TORUŃSKĄ
I WSCHODNIĄ CZĘŚCIĄ TERENU ZAKŁADU ELANA W TORUNIU**

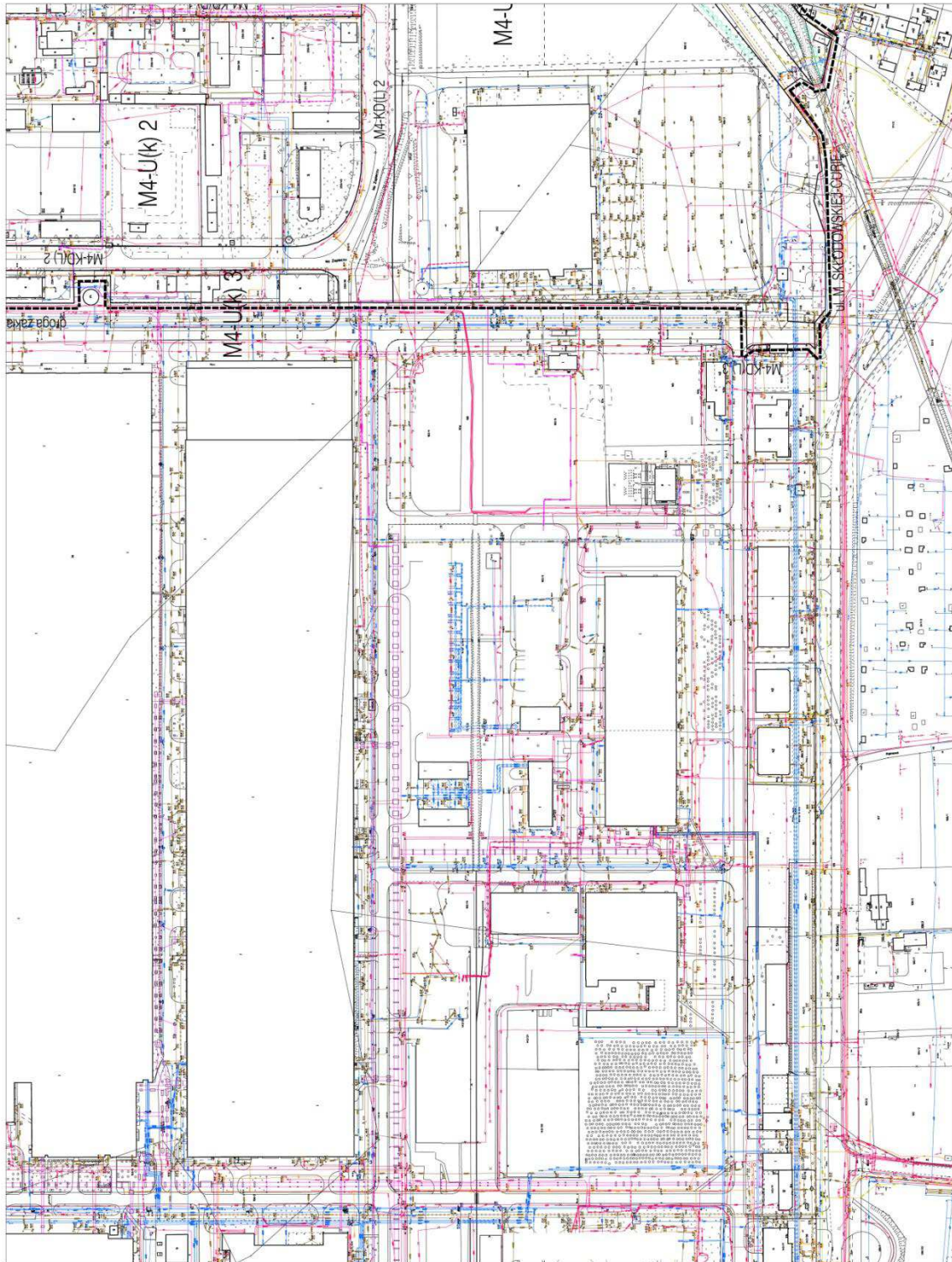


Orientacja



Wzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia



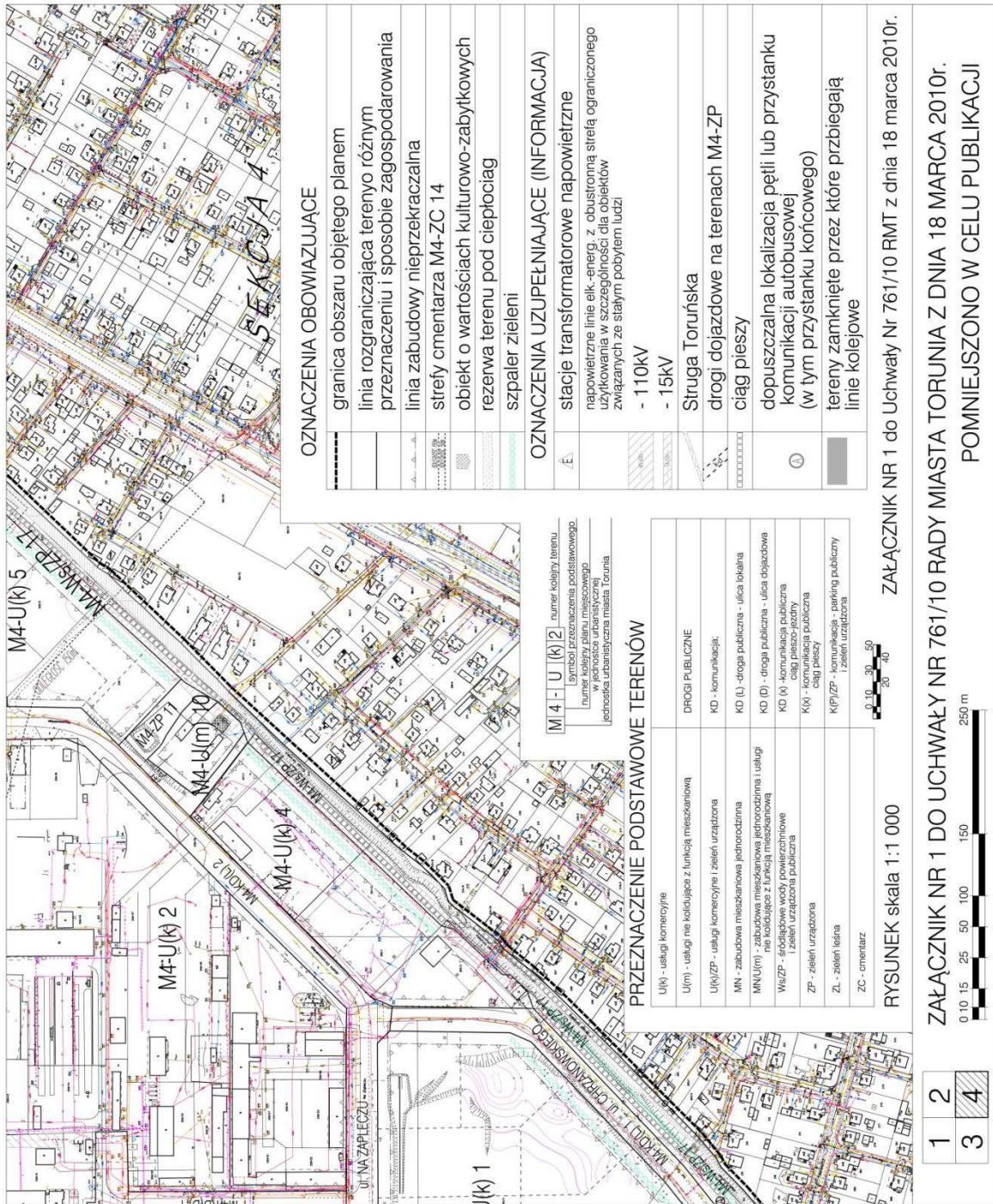


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 761/10 RADY MIASTA TORUNIA Z DNIA 18 MARCA 2010r.



1	2
3	4

POMNIEJSZONO W CELU PUBLIKACJI



załącznik nr 2
do uchwały nr 761/10
Rady Miasta Torunia
z dnia 18 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

I. Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (21.11.2007 r. - 19.12.2007 r.)

1. Uwaga wniesiona przez Panią Marię W., reprezentującą mieszkańców osiedla Pancernych. W piśmie z dnia 28 listopada 2007 r. Pani Maria W. negatywnie odnosi się do ustalonej w projekcie planu lokalizacji cmentarza – na nieużytkowanym obecnie terenie miejskim, w rejonie ulic Chrzanowskiego i Wymarzonej. Również, nie zgadza się z ustaloną w projekcie planu lokalizacją cmentarza i wskazuje następujące argumenty:

- kolizja cmentarza z indywidualnymi ujęciami wody,
- obniżenie wartości nieruchomości,
- złe skojarzenia i nieprzyjemne uczucia jakie budzi cmentarz wśród mieszkańców osiedla,
- zajęcie pod cmentarz terenu aktualnie użytkowanego jako miejsce rekreacji i wypoczynku, przez mieszkańców (dzieci) osiedla.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalona w sporządzonym projekcie planu - lokalizacja cmentarza wynika z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z 18 maja 2006 r.), – w którym wskazano lokalizację nowego cmentarza w rejonie ul. Chrzanowskiego i ul. Wymarzonej. W związku z wymogiem ustawowym zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium - funkcja cmentarza została utrzymana w sporządzanym projekcie projektu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 września 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – teren w granicach od 50 m do 150 m powinien posiadać sieć wodociągową i wszystkie budynki mieszkalne korzystające z wody

powinny być do tej sieci podłączone. Teren wokół nowego cmentarza posiada sieć wodociągową. Zostały zachowane wymagane odległości od zabudowy mieszkaniowej. Ponadto plan ustala zaopatrzenie terenów w wodę wyłącznie z sieci. Zatem, istniejące uwarunkowania oraz lokalizacja ustalona w projekcie planu, stwarzają warunki do realizacji cmentarza. Z uzyskanych informacji od „Toruńskich Wodociągów” wynika że, nieruchomości w obrębie osiedla Pancernych przy ul. Szarika i ul. Gustlika oraz przyległych terenów (w zasięgu oddziaływania sanitarnego cmentarza), przyłączone są do sieci wodociągowej. Ponadto niektóre nieruchomości posiadają indywidualne ujęcia wody.

Lokalizacja cmentarza nie wpłynie na obniżenie wartości nieruchomości - działek osiedla Pancernych. Projekt planu porządkuje przestrzennie tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, co będzie miało wpływ na wzrost wartości nieruchomości. Cmentarz po wprowadzeniu w/w zmiany, położony jest w znacznej odległości zabudowań mieszkalnych mieszkaniowej Osiedla Pancernych. Ponadto wydzielony jest funkcjonalnie pasem drogowym ul. Chrzanowskiego i terenami przeznaczonymi pod zieleni urządzoną.

Do argumentów związanych ze złymi skojarzeniami oraz nieprzyjemnymi uczuciami, jakie budzi cmentarz wśród mieszkańców osiedla, trudno się odnieść zważywszy na ich subiektywny charakter i bezprzedmiotowość w odniesieniu do ustawowego zakresu ustaleń planu.

2. Uwaga wniesiona przez Pana Mariusza R., Panią Marzenę R., Panią Danutę R. i Pana Dawida R. oraz Panią Urszulę L., Panią Mirosławę K., Panią Krystynę J.

W pismach z dnia 28 listopada 2007 r. zainteresowani sprzeciwiają się powstaniu cmentarza przy Osiedlu Pancernych, ponieważ obniży to wartość nieruchomości.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Lokalizacja cmentarza nie wpłynie na obniżenie wartości nieruchomości - działek osiedla Pancernych. Projekt planu porządkuje przestrzennie tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, podnosząc jednocześnie wartość nieruchomości, poprzez jednoznaczne określenie ich przeznaczenia oraz standardów zabudowy i zagospodarowania terenów. Cmentarz zlokalizowano w odległości 110 m od najbliższego budynku mieszkalnego przy ul. Szarika. Lokalizacja cmentarza została wyraźnie wydzielona przestrzennie od terenów mieszkalnych osiedla Pancernych terenami zieleni i pasem drogowym ul. Chrzanowskiego.

3. Uwaga wniesiona przez Panią Marię W., Pana Mirosława W., Pana Jerzego W., Panią Annę C., Pana Janusza C., Panią Wiolettę L., Pana Wiesława K., Panią Małgorzatę K., Panią Genowefę G.

W pismach z dnia 30 listopada 2007 r. zainteresowani sprzeciwiają się powstaniu cmentarza przy Osiedlu Pancernych, ponieważ teren ten powinien być przeznaczony pod funkcje parkowe z miejscami

rekreacji i zabaw dla dzieci (zgodnie z aktualnym użytkowaniem terenu przez dzieci i młodzież).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalona w sporządzanym projekcie planu - lokalizacja cmentarza wynika z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z 18 maja 2006 r.), – w którym wskazano lokalizację nowego cmentarza w rejonie ul. Chrzanowskiego i ul. Wymarzonej. W związku z wymogiem ustawowym zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium - funkcja cmentarza została utrzymana w sporządzanym projekcie projektu.

4. Uwaga wniesiona przez Panią Marię W. W piśmie z dnia 30 listopada 2007 r. zainteresowana wnosi o przeznaczenie terenu projektowanego cmentarza na funkcje mieszkaniową.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową koliduje z w/w ustaleniami studium, w którym przedmiotowy teren został wskazany pod usługi i lokalizację cmentarza. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu powinny być zgodne ze studium. Ponadto wnioskowane w piśmie przeznaczenie terenu koliduje z wnioskowaną przez panią W. i mieszkańców osiedla (uwaga Nr I) – funkcją rekreacyjno – wypoczynkową.

5. Uwaga wniesiona przez Panią Iwonę M., Panią Longinę M., Pana Wiesława M.

W pismach z dnia 30 listopada 2007 r. zainteresowani sprzeciwiają się powstaniu cmentarza w okolicy swojego miejsca zamieszkania, z uwagi na:

- zaopatrzenie w wodę posesji z indywidualnego ujęcia,
- uciążliwości dla osiedla związane z funkcjonowaniem cmentarza (hałas podczas pogrzebów, zadymienie i smog oraz zaśmiecenie osiedla poprzez zużyte kwiaty i znicze).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 września 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – teren w granicach od 50 m do 150 m powinien posiadać sieć wodociagową i wszystkie budynki mieszkalne korzystające z wody powinny być do tej sieci podłączone. Teren wokół nowego cmentarza posiada sieć wodociagową. Zostały zachowane wymagane odległości od zabudowy mieszkaniowej. Ponadto plan ustala zaopatrzenie terenów w wodę wyłącznie z sieci. Zatem, istniejące uwarunkowania oraz lokalizacja ustalona w projekcie planu, stwarzają warunki do realizacji cmentarza.

Działka Państwa M. znajduje się w odległości około 260 m od terenu przewidywanego cmentarza i poza zasięgiem oddziaływania sanitarnego, zarówno cmentarza ustalonego w pierwotnej wersji projektu planu jak i jego zmianie.

Ustalona w projekcie planu – lokalizacja cmentarza, oddzielona pasem drogowym ul. Chrzanowskiego

i pasem zieleni urządzonej ma na celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkalnych. Ponadto dla cmentarza ustalano nakaz wprowadzenia szpalery zieleni izolacyjnej wokół terenu.

Kwestia dotycząca utrzymania porządku w obrębie cmentarza, regulują stosowne przepisy i nie jest ona przedmiotem ustaleń projektu planu.

6. Uwaga wniesiona przez Panią Annę F., Pana Stanisława F., Panią Dorotę S., Panią Małgorzatę K.

W pismach z dnia 30 listopada 2007 r. zainteresowani sprzeciwiają się powstaniu cmentarza przy Osiedlu Pancernych ponieważ budzi on złe skojarzenia i nieprzyjemne uczucia.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Do argumentów związanych ze złymi skojarzeniami oraz nieprzyjemnymi uczuciami jakie budzi cmentarz wśród mieszkańców osiedla, trudno się odnieść zważywszy na ich subiektywny charakter i bezprzedmiotowość w odniesieniu do ustawowego zakresu ustaleń planu.

7. Uwaga wniesiona przez Panią Helenę W., Pana Ryszarda W. W pismach z dnia 30 listopada 2007 r. zainteresowani sprzeciwiają się powstaniu cmentarza, w sytuacji gdy miasto posiada cmentarz komunalny.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Do zadań własnych gminy należy wyznaczenie terenów pod cmentarze. W związku z powyższym teren taki został wskazany przy ul. Chrzanowskiego, na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. Lokalizacja planowanego cmentarza, wynikająca z polityki przestrzennej gminy określonej w w/w studium – spełnia wymogi zgodności planu z ustaleniami tego dokumentu.

II. Uwagi złożone w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (04.12.2010 r. - 06.01.2010 r.) przez Boryszew S.A. Oddział Elana ul. Skłodowskiej-Curie 73, 87-100 Toruń (pismo z dnia 18.01.2010 r.)

8. Uwaga Nr 1 dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M4-U(k) 1 z usług komercyjnych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu położonego przy ul. Chrzanowskiego i ul. Na Zapleczu (w sąsiedztwie hurtowni Makro) – pod usługi komercyjne (w tym funkcje magazynowe i produkcyjne) - zostało ustalone w projekcie miejscowego planu zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”. Studium jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych i nie dopuszcza na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej. Dlatego też z przyczyn formalnych wniosek nie może być uwzględniony.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że tę część miasta zajmuje tzw. wschodni zespół przemysłowo – skladowy – największe źródło zanieczyszczeń w Toruniu. Do końca 2005 r. teren ten znajdował się w granicach ochronnej strefy sanitarnej zakładu Elana.

Sposób zagospodarowania i użytkowanie sąsiadujących terenów (istniejące i rozwijające się funkcje usługowe, przemysłowe i skladowe), stanowi potencjalne zarzewie konfliktów przestrzennych i uciążliwości dla wnioskowanej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z powyższym w studium nie przewiduje się na przedmiotowym terenie funkcji mieszkaniowej (teren niezabudowany o powierzchni ok. 3,9 ha).

9. Uwaga Nr 2 dotycząca zmiany przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M4-U(k) 6 poprzez dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń infrastruktury związanych z kremacją

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu położonego przy ul. Chrzanowskiego (w sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod cmentarz) – pod usługi komercyjne nie wyklucza obiektów i urządzeń infrastruktury związanych z kremacją. Działalność taka zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, którą projekt planu dopuszcza w ramach przeznaczenia – usług komercyjnych. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezprzedmiotową.

10. Uwaga Nr 3 dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M4-ZL 15a poprzez rozszerzenie przeznaczenia podstawowego z „zieleń leśna” na „zieleń leśna o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Nie zmieniono wnioskowanego przeznaczenia terenu - „zieleń leśna o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym”, ponieważ zmiana taka może się wiązać z trwałą zmianą użytków leśnych (utwardzone nawierzchnie ścieżek i boisk, inwestycje wymagające wycinki drzewostanu, parki linowe, budowa nowych obiektów itp.) i wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Jednoznaczne negatywne stanowisko instytucji i organów zarządzających lasami, wyklucza kolejne próby wnioskowania o uzyskanie zgody w sprawie przeznaczenia przedmiotowych gruntów leśnych na cele nieleśne.

11. Uwaga Nr 4 dotycząca wyłączenie fragmentu lasu z produkcji leśnej – działka Nr 21/1 (około 3ha) w celu umożliwienia utworzenie intermodalnego centrum logistycznego (wraz z przedłużeniem bocznic kolejowej) – w sąsiedztwie terenów przemysłowych Elany.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Dla istniejącego lasu (własność Skarbu państwa w wieczystym użytkowaniu Boryszew S.A.)

położonego pomiędzy ul. Twardą i terenami przemysłowymi ustalono przeznaczenie - zieleń leśna i zieleń urządzone. Uwzględnienie przez PMT, uwag spółki „Boryszew” wniesionych po pierwszym wyłożeniu projektu planu - było podstawą sporządzenia dwóch wariantów projektu planu z częściowym przeznaczeniem w/w terenów leśnych pod usługi komercyjne. Projekty te zostały negatywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych i Marszałka Województwa Kuj.-Pom. I nie uzyskały zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wyjątek stanowiły tereny leśne nie zadrzewione i położone wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – które taką zgodę uzyskały.

W związku z powyższym, brak podstaw do uwzględnienia uwagi tj. przeznaczenia części gruntów leśnych objętych projektem planu – na usługi komercyjne (w tym centrum logistyczne).

załącznik nr 3
do uchwały nr 761/10
Rady Miasta Torunia
z dnia 18 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym opracowaniem planu obejmują:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze:
- przebudowa istniejących dróg w parametrach ulic lokalnych (jednojezdniowych z chodnikami), oznaczonych symbolami M4-KD(L) 1 i M4-KD(L) 2 (ul. Chrzanowskiego, ul. Na Zakręcie) o łącznej długości - 2, 310 km,
 - budowa ulic lokalnych (jednojezdniowych z chodnikami), oznaczonych symbolami M4-KD(L) 3 i M4-KD(L) 4 o łącznej długości – 0,890 km,
 - przebudowa istniejącej drogi zakładowej w parametrach ulicy dojazdowej (jednojezdniowych z chodnikami), oznaczonej

- symbolem M4-KD(D) 1 o łącznej długości - 0,260 km,
- budowa ulic dojazdowych (jednojezdniowych z chodnikami), oznaczonych symbolami od M4-KD(D) 2 do M4-KD(D) 7 (w tym ul. Chrzanowskiego, ul. Zakręt, ul. Kołowa) o łącznej długości - 0,885 km,
 - budowa ciągów pieszo – jezdnych – komunikacji publicznej, oznaczonych symbolami od M4-KD(x) 1 do M4-KD(x) 7 (w tym: ul. Pancernych, ul. Szarika, ul. Gustlika, ul. Honoratki, ul. Rudego, ul. Twardej) o łącznej długości - 1,123 km,
 - budowa ciągów pieszych – komunikacji publicznej, oznaczonych symbolami od M4-K(x) 1 do M4-K(x) 3 o łącznej długości – 0,207 km,
- oraz parking publiczny na terenie oznaczonym symbolem od M4-KP/ZP 1 o powierzchni 0,1914 ha.
- b) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze
- modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.
