

**UCHWAŁA Nr 749/10
RADY MIASTA TORUŃ
z dnia 25 lutego 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osady Barbarka”, dla terenu położonego przy ul. Przysieckiej i wzdłuż ul. Barbarka 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, 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 (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osady Barbarka”, dla terenu położonego przy ul. Przysieckiej i wzdłuż ul. Barbarka w Toruniu – zwany dalej planem.

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystywania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń (niekolidujących

z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie), które poszerzają i wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a ich suma stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku (w przypadku funkcji kubaturowej) i nie więcej niż 40% powierzchni terenu (w przypadku funkcji niekubaturowej);

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza kolejny numer planu,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer arabski jednostki przestrzennej (odpowiadający numerowi rzymskiemu jednostki ustaleń studium),
 - c) poz. 3 – zestaw literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być realizowane ściany części naziemnych budynków z zakazem jej przekraczania (zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: gzymsy, okapy dachu, zadaszenie nad wejściem, balkon, schody zewnętrzne, itp.) w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych (kominy, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, itp.);
- 7) obiekcie szczególnym – należy przez to rozumieć: fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne podobne do nich obiekty;
- 8) urządzeniach turystycznych – należy przez to rozumieć: pola biwakowe, wieże widokowe, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe wraz z towarzyszącymi, niezbędnymi elementami wyposażenia (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie, tablice informacyjne, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, mostki i kładki piesze, itp.);

- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór. Za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywopłotu;
- 10) ogrodzeniach specjalnych - należy przez to rozumieć ogrodzenia ażurowe, w których podmurówki posiadają przepusty, o średnicy nie mniejszej niż 10 cm, rozmieszczone w ilości nie mniejszej niż 1 przepust na 20 mb ogrodzenia, w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt;
- 11) nośnikach reklamowych (reklamie) – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg publicznych pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informacyjnymi o obiektach użyteczności publicznej ustawianymi przez gminę. Na terenach o innym, niż drogi publiczne, przeznaczeniu – pojęcie to nie dotyczy tablic informacyjnych np. związanych ze ścieżkami dydaktycznymi, szlakami turystycznymi czy tablic informujących o historii obiektów lub zawierających informacje o funkcji i zakresie działalności prowadzonej w budynku, itp. oraz okolicznościowych lub sezonowych reklam związanych z imprezami organizowanymi na terenie Osady Leśnej „Barbarka”, wynikającymi z zakresu jej statutowej działalności;
- 12) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych;
- 13) starannym urządzeniu głównych stref wejściowych – należy przez to rozumieć reprezentacyjne zagospodarowanie części terenu przed głównym wejściem do obiektu lub na teren poprzez specjalne opracowanie np. posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury, w tym obiektów szczególnych i oświetlenia, itp.;
- 14) bramach wejściowych - należy przez to rozumieć formy przestrzenne np. trejaże, pergole obsadzone zielenią, szpalery zieleni, żywopłoty, itp. - sygnalizujące wejście na teren lub przejście pomiędzy terenami, pozwalające na ukierunkowanie „strumienia” użytkowników;
- 15) terenie strefy sakralnej – należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu - udostępnianą dla potrzeb uczestników uroczystości religijnych – część terenu oznaczonego symbolem 18.02-US/ZN1, o nawierzchni trawiastej z nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) na jego obrzeżach, wyznaczającej funkcjonalnie granice tej strefy;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki) pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnię cieków i zbiorników wodnych naturalnych lub sztucznych;
- 17) drzewostanie o charakterze leśnym – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy lub ich skupiska, usytuowane na terenach działek, poza obszarami leśnymi, nawiązujące składem gatunkowym do otaczających zbiorowisk leśnych (np. sosna, dąb);
- 18) ochronie istniejącego zadrzewienia – należy przez to rozumieć nakaz zachowania i wkomponowania istniejącego wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu, w tym w szczególności jako zieleni przydrożnej. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa i mienia ludzi bądź konstrukcji istniejącej zabudowy, a także w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 19) ograniczonej dostępności - należy przez to rozumieć dostęp do obszaru (terenu), który może być limitowanych ograniczeniami przedmiotowymi (np. ogrodzeniem) lub warunkami organizacyjnymi (np. dostęp w określonych godzinach);
- 20) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, dla potrzeb przewidzianych w podstawie podstawowego i dopuszczalnego – obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 21) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów (działek) z drogą publiczną - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 22) strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, ustanowioną niniejszą uchwałą, w granicach określonych na rysunku planu;
- 23) strefie obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć strefę, ustanowioną niniejszą uchwałą, w granicach określonych na rysunku planu. Strefą objęte zostały tereny o udokumentowanej lub potencjalnej (na podstawie badań lub innych wskazówek) zawartości relikwów archeologicznych;
- 24) kompozycji zespołu zieleni – należy przez to rozumieć układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia terenu (np. ścieżki, aleje, place, rzeźba terenu, założenia wodne, mała architektura, w tym elementy szczególne, itp.), charakteryzujący się wzajemnym dostosowaniem funkcjonalnym i plastycznym, z uwzględnieniem leśnego charakteru obszaru;

- 25) kompozycji zabudowy (zespołu zabudowy) – należy przez to rozumieć układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, typu i formy zabudowy, nawierzchni utwardzonych;
 - 26) typie zabudowy (budynków) – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu;
 - 27) formie zabudowy (budynku) – należy przez to rozumieć układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (np. detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, elementami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
 - 28) wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej;
 - 29) harmonijnej zabudowie - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji);
 - 30) harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki bądź terenu (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia, itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
 - 31) awaryjnej obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć możliwość dojazdu samochodami służb awaryjnych bądź technicznych (np. karetki pogotowia, straży pożarnej, pojazdów obsługi technicznej i eksploatacyjnej sieci, itp.);
 - 32) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć proces przemian przestrzennych i technicznych, podejmowany w interesie publicznym, mający na celu przywrócenie wskazanemu obszarowi (terenowi) walorów kulturowych i stworzenie warunków rozwoju z wykorzystaniem jego charakterystycznych cech endogenicznych. Proces ten obejmuje określone działania „naprawcze”, w skład których wchodzi m.in.:
 - a) remont –przywrócenie takiego stanu obiektów budowlanego, jaki istniał na początku poprzedniego cyklu eksploatacji poza bieżącą konserwacją,
 - b) modernizacja – remont uzupełniony wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub dodatkowych elementów wyposażenie, podnoszących standard użytkowy obiektu budowlanego,
 - c) rewaloryzacja – przywrócenie utraconych wartości kompozycyjnych, architektonicznych i użytkowych;
 - 33) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 34) postuluje się - należy przez to rozumieć sugestie zastosowania się do ustaleń niewiązanych, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp.
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, przepisów szczególnych i odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) zakres działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) edukacja, upowszechnianie i propagowanie wiedzy: przyrodniczej, ekologicznej, patriotyczno-historycznej i o dziedzictwie kulturowym miasta,
 - b) różne formy aktywności: rekreacyjno-wypoczynkowej, turystyki pieszej i rowerowej, a także sportowej (z wyłączeniem sportów kwalifikowanych),
 - c) urządzenie plenerów oraz wystaw i ekspozycji plenerowych,
 - d) organizowanie okazjonalnych imprez plenerowych, w tym integracyjnych spotkań mieszkańców miasta;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym zwłaszcza przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
 2. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:
 - 1) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych

z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż., itp.;

- 2) nakaz harmonijnego zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem wysokiej jakości estetycznej elementów wyposażenia przestrzeni m.in. obiektów małej architektury, w tym obiektów szczególnych, oświetlenia, materiałów i wykonania nawierzchni.

3. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych.

4. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:

- 1) wyznacza się strefę V ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania, w granicach określonych na rysunku planu;
 - 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, jest:
 - a) luźna zabudowa osady leśnej Barbarka, w tym w szczególności: budynek leśniczówki wraz z towarzyszącym mu drzewostanem, dawna restauracja wraz z prowadzącą do niej aleją i pozostałościami dawnego założenia ogrodowego oraz dawny budynek mieszkalno-gospodarczy,
 - b) przedlokacyjny węzeł drożny – skrzyżowanie historycznych szlaków drogowych, w tym Droga Barbarka i Droga Przysiecka,
 - c) cmentarz wraz z nagrobkami i różnogatunkowym drzewostanem oraz kaplicą św. Barbary, wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego nr A/1537/1-2;
 - 3) celem ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 1, jest ochrona walorów krajobrazowych obszaru, w tym w szczególności:
 - a) kompozycji zespołów zabudowy oraz typu i formy budynków,
 - b) utrzymanie i ucztylnienie przebiegu historycznych szlaków drogowych,
 - c) kompozycji zespołu cmentarno-sakralnego;
 - 4) wyznacza się strefę VII obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, obejmującą tereny o udokumentowanej lub potencjalnej zawartości reliktywów archeologicznych;
 - 5) przedmiotem ochrony konserwatorskiej w strefie, o której mowa w pkt 4, są nieruchome zabytki archeologiczne;
 - 6) celem ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 4, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie.
5. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące wymagania

wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi są tereny:
 - a) zabudowy usługowej i zieleni objętej formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone symbolami: 18.02-U/ZN1, 18.02-U/ZN2,
 - b) rekreacji, sportu i zieleni objętej formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone symbolami: 18.02-US/ZN1, 18.02-US/ZN2,
 - c) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 18.02-ZP1,
 - d) lasów i śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczony symbolem 18.02-ZL/WS1,
 - e) komunikacji, oznaczone symbolami: 18.0-KD(D)1, 18.02-KDx1, 18.02-KDx2, 18.02-KDx3 i 18.02-KPR;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

6. Na terenach położonych w granicach obszaru objętego planem obowiązują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:

- 1) na całym obszarze objętym planem, obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska:
 - a) dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0m npm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość, o której mowa w lit. a, powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza o szerokości 50m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 3) wyznacza się strefę ograniczeń o szerokości 150 m od granic istniejącego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) nakaz podłączenia budynków do miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Na terenach położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 2) dopuszcza się możliwość podziału działek lub ich łączenia w większe nieruchomości gruntowe wyłącznie w związku z realizacją inwestycji służących rozwojowi „Osady Leśnej Barbarka” z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 i dopuszczenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania tych budowli i urządzeń.

8. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, określonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
 - b) dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:
 - a) miejsca postojowe dla potrzeb obsługi wszystkich form użytkowania terenów lokalizuje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 18.02-US/ZN2 (parking leśny),
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - w formie parkingu leśnego - na terenie oznaczonym symbolem 18.02-ZL1 (w pasie technicznym linii SN 15 kV), przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych dotyczących linii elektroenergetycznych SN 15 kV i na warunkach wydanych przez zarządcę sieci oraz właściciela terenu,
 - c) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - dla funkcji biurowo-administracyjnych i usługowych – 12 mp/1000 m² powierzchni użytkowej i 10 mp/100 zatrudnionych,
 - hotele i inne obiekty zamieszkania zbiorowego – 25 mp/100 łóżek,
 - funkcje sportowo-rekreacyjne – 10 mp/100 użytkowników.

9. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach tożsamyh z granicami terenów oznaczonych symbolami: 18.02-U/ZN1, 18.02-U/ZN2, 18.02-US/ZN1, 18.02-US/ZN2, 18.02-ZC1, 18.02-ZP1, 18.02-ZL/WS1, 18.02-KD(D)1, 18.02-KDx1, 18.02-KDx2, 18.02-KDx3, 18.02-KPR1 i 18.02-E1.

10. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.02-U/ZN 1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej i zieleni objętej formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - z zakresu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności urządzenia placów zabaw dla dzieci i ogródki tematyczne,
 - b) dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, w tym obiekty szczególne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 10 lit. h,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2-3,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2,
 - b) nakaz dostosowania budynków, w tym odtwarzanych i rozbudowywanych, do historycznej kompozycji zabudowy, przy uwzględnieniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji zabudowy historycznej i współczesnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym,
 - c) nakaz kompozycji zespołu zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem m.in. - w zależności od potrzeb - bram wejściowych, wskazanych na rysunku planu i ogródków tematycznych,
 - d) dla wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych – nakaz zagospodarowania zielenią, w tym zimozieloną, dostosowaną do warunków siedliskowych,
 - e) na terenie placu zabaw dla dzieci i ścieżkach spacerowych - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
 - f) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu,
 - g) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4 ust. 4: pkt 1, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a, pkt 4-6,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1 lit a i pkt 2-3,
 - b) dopuszcza się ograniczoną dostępność terenu z zastosowaniem ogrodzenia specjalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - c) nakaz starannego urządzenia głównych stref wejściowych, w tym w szczególności wskazanych na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie placów gospodarczych, w tym placów pod śmietniki w miejscach eksponowanych od strony terenów komunikacji pod warunkiem osłonięcia zielenią zimozieloną;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się odtworzenie zabudowy gospodarczej dawnej leśniczówki z możliwością powiększenia powierzchni zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) dla budynku głównego (dawnej leśniczówki) i jedna kondygnacja nadziemna - dla zabudowy gospodarczej (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
 - c) rodzaj zabudowy - wolnostojąca,
 - d) nachylenie połaci dachowych od 35° do 45° (dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych na istniejących, nowych lub odtwarzanych budynkach - w przypadku ich przebudowy lub budowy, jeśli wynikać to będzie z przekazów ikonograficznych),
 - e) nakaz zachowania min. 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - g) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość - 5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 7;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: 18.02-KD(D)1 (ul. Przysiecka), z dopuszczeniem awaryjnej obsługi komunikacyjnej od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18.02-KDx1,
- b) nakaz odsunięcia ogrodzenia, równoległe do terenu oznaczonego symbolem 18.02-WS1, na odległość min. 1,5 m, z zapewnieniem dostępu - do śródlądowych wód powierzchniowych - służbom eksploatacyjnym i konserwującym, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 2, z dopuszczeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wyłącznie dla potrzeb zatrudnionych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez właściwego rzeczowo gestora, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) w przypadku przebudowy - z napowietrznych na kablowe - istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu- nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej - nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.02-U/ZN2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej i zieleni objętej formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - z zakresu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności: obiekty zamieszkania zbiorowego (np. hotel, schronisko) z niezbędnym zapleczem, terenowe urządzenia sportowo-

- rekreacyjne np. boiska do gier (tenisa, siatkówki, koszykówki, itp.),
- b) dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, budowle, w tym w szczególności hydrotechniczne związane m.in. z funkcjonowaniem odtwarzanego budynku dawnego młyna wodnego, obiekty małej architektury, w tym obiekty szczególne,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2-3,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2,
 - b) nakaz dostosowania budynków, w tym odtwarzanych i rozbudowywanych, do historycznej kompozycji zabudowy, przy uwzględnieniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji zabudowy historycznej i współczesnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym,
 - c) nakaz kompozycji zespołu zieleni ze szczególnym uwzględnieniem m.in. w zależności od potrzeb-bram wejściowych, wskazanych na rysunku planu i ogródków tematycznych,
 - d) na terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych i ścieżkach spacerowych - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
 - e) dla wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych – nakaz zagospodarowania zielenią, w tym zimozieloną, dostosowaną do warunków siedliskowych,
 - f) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu,
 - g) zakaz naruszania rzeźby terenu za wyjątkiem prac niezbędnych dla odtworzenia budynku dawnego młyna wodnego wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi,
 - h) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a, pkt 4-6,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1 lit a i pkt 2-3,
 - b) nakaz starannego urządzenia głównych stref wejściowych, w tym w szczególności wskazanych na rysunku planu,
 - c) nakaz przesłonięcia placów gospodarczych, w tym placów pod śmietniki – zielenią zimozieloną,
 - d) dopuszcza się ograniczoną dostępność terenu z zastosowaniem ogrodzenia specjalnego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziom terenu,
 - c) rodzaj zabudowy - wolnostojąca,
 - d) nachylenie połaci dachowych od 35° do 45° (dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych na istniejących, nowych lub odtwarzanych budynkach – w przypadku ich przebudowy lub budowy, jeśli wynikać to będzie z przekazów ikonograficznych),
 - e) nakaz zachowania min. 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - g) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość – 5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6 pkt 1 i pkt 3;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 7;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18.02-KD(D)1 poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 18.2-KDx2i 18.2-KDx3 z dopuszczeniem awaryjnej obsługi komunikacyjnej terenu od ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 18.2-KPR1;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 2,
 - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 50% - obliczonych wg wskaźników, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 2 - miejsc postojowych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez właściwego rzeczowo gestora;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej – nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 18.02-US/ZN1 (tzw. Polana Dolna) ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny rekreacji, sportu i zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - z zakresu, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 1,
 - b) dopuszczalne: urządzenia turystyczne z wyłączeniem pól biwakowych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, w tym obiekty szczególne,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 3-4,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust.9;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) dla pomników przyrody – „Dębów Barbary”, nakaz działań ochronnych, zgodnie z zapisami zawartymi w akcie powołującym,
 - c) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym,
 - d) nakaz kompozycji zespołu zieleni z zachowaniem charakteru leśnej polany ze szczególnym uwzględnieniem m.in. - w zależności od potrzeb - bram wejściowych wskazanych na rysunku planu,
 - e) na terenowych urządzeniach rekreacyjno-sportowych - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód, na ścieżkach spacerowych dopuszcza się stosowanie materiałów nieprzepuszczalnych,
- f) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu,
- g) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4 ust. 4 pkt 1 i pkt 4-6,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust.5 pkt 1 lit. b i pkt 2-3,
 - b) nakaz zagospodarowania części terenu, oznaczonego na rysunku planu – jako terenu strefy sakralnej,
 - c) dopuszcza się ograniczoną dostępność terenu z zastosowaniem ogrodzenia specjalnego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy – urządzenia rekreacji i sportu mogą być realizowane wyłącznie przy wykorzystaniu budowli, obiektów małej architektury i urządzeń terenowych,
 - b) nakaz zachowania min. 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - c) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 7;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 18.02-KD(D)1 i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 18.02-KDx2,
 - b) dopuszcza się awaryjną obsługę komunikacyjną terenu od ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 18.2-KPR1,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 2;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -

na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%;

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 18.02-US/ZN 2 (tzw. Polana Górna) ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny rekreacji, sportu i zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - z zakresu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) dopuszczalne: urządzenia turystyczne, drogi wewnętrzne, parking leśny wyłącznie dla potrzeb obsługi obszaru objętego planem, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty związane z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i obsługą terenu oznaczonego symbolem 18.02-ZP 1 (w tym w szczególności obiekty stanowiące zespół wejściowy tj. pomieszczenia dozoru, kasy, pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz pomieszczenia pomocnicze np. magazyn sprzętu),
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2-3,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym,
 - c) nakaz kompozycji zespołu zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem m.in. – w zależności od potrzeb - bram wejściowych wskazanych na rysunku planu,
 - d) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 1,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust.5 pkt 1 lit. b i pkt 2-3,

- b) dopuszcza się ograniczoną dostępność terenu z zastosowaniem ogrodzenia specjalnego,
 - c) nakaz osłonięcia placów pod śmietniki zielenią zimozieloną;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla dopuszczonych obiektów obsługi – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy każdego z budynków – 100 m²,
 - d) rodzaj zabudowy - wolnostojąca,
 - e) nakaz zachowania min. 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - g) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość – 5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 7;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18.02-KD(D)1;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust.8 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez właściwego rzeczowo gestora;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej – nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych;

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

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.02-ZC 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: cmentarz,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie dla potrzeb przeznaczenia podstawowego,
 - c) postuluje się uznanie cmentarza za nieczynny,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) nakaz osłonięcia placów pod śmietniki – zielenią zimozieloną,
 - e) nakaz starannego urządzenia głównej strefy wejściowej, wskazanej na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. c, pkt 4-6,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania budynku (kaplicy p.w. Św. Barbary) bez zmiany obrysu zewnętrznego,
 - b) nakaz zachowania typu i formy zabudowy, w tym w szczególności zachowanie widocznej konstrukcji ryglowej z wypełnieniem ceglanym,
 - c) zakaz usuwania i przemieszczania nagrobków historycznych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa

komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18.02-KD(D) 1, poprzez ścieżkę pieszorowerową oznaczoną symbolem 18.02-KPR 1;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 2,
 - c) modernizacja, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej - na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.02-ZP 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej – park leśny,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, w tym obiekty szczególne, terenowe urządzenia sportu (np. park linowy), ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie, tablice informacyjne, elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, mostki i kładki pieszne, itp.), budowle hydrotechniczne oraz ciek i zbiorniki wodne – wyłącznie jako odtworzenie założeń wodnych lub dla potrzeb odtwarzanego - na terenie oznaczonym symbolem 18.02-U/ZN2 - młyna wodnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2-3,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu,
 - c) zakaz naruszania rzeźby terenu za wyjątkiem prac zabezpieczających oraz niezbędnych dla odtworzenia założenia wodnego i niezbędnych dla jego funkcjonowania - budowli hydrotechnicznych,
 - d) ograniczenie przekrywania systemu cieków otwartych, z dopuszczeniem ich rurowania

- wyłącznie w uzasadnionych technicznie przypadkach,
- e) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym,
 - f) nakaz kompozycji zespołu zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem m.in. – w zależności od potrzeb - bram wejściowych wskazanych na rysunku planu,
 - g) na terenowych urządzeniach sportu i ścieżkach spacerowych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 1,
 - b) w granicach określonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 4-6,
 - c) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1 lit. c i pkt 2-3,
 - b) zakaz grodzenia terenu od strony ścieżki pieszo-rowerowej, oznaczonej symbolem 18.02-KPR 1 i od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 18.02-KD(D)1,
 - c) dla przeznaczenia dopuszczalnego, z wyłączeniem budowli hydrotechnicznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - nakaz harmonijnego zagospodarowania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy – urządzenia rekreacji i sportu mogą być realizowane wyłącznie przy wykorzystaniu budowli i urządzeń terenowych,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią linie dopuszczalnych podziałów na działki gruntu;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18.02-KD(D) 1 lub poprzez drogi wewnętrzne na terenach oznaczonych symbolami: 18.02-U/ZN 2 i 18.02-US/ZN 2, awaryjnie z publicznej ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 18.02-KPR 1 - na warunkach wydanych przez właściciela terenów i zarządcę ścieżki,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 2;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej -na warunkach wydanych przez zarządców sieci, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń ppoż.;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18.02-ZL 1 i 18.02-ZL 2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy,
 - b) dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. wiaty turystyczne, zadaszenia, miejsca odpoczynku, itp.), tablice informacyjne dla szlaków turystycznych, rowerowych, ścieżek badawczo-poznawczych i dydaktycznych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie jako adaptacja sieci istniejących, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - c) dodatkowo - dla terenu oznaczonego symbolem 18.02-ZL1 – parkingi leśne (w pasie technicznym linii SN 15 kV);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nośników reklamowych,
 - b) zakaz grodzenia terenów,
 - c) dla przeznaczenia dopuszczalnego, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - nakaz harmonijnego zagospodarowania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków– nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz zabudowy – elementy służące potrzebom rekreacji i wypoczynku mogą być realizowane wyłącznie przy wykorzystaniu budowli i urządzeń terenowych,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 18.02-ZL2 dodatkowo – postulowany kierunek gospodarki leśnej – parkowo-leśny;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6 pkt 1 i pkt 5;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią linie dopuszczalnych podziałów na działki gruntów;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 18.02-KD(D)1, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 18.02-ZL1 - zagospodarowanie pasa technicznego istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV– zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 18.02-ZL2 – nakaz zachowania nie zadrzewionego pasa gruntu o szerokości min. 1,5 m równoległe do korony skarpy śródlądowych wód powierzchniowych oznaczonych symbolem 18.02-WS1, umożliwiającego dostęp do wód służbom eksploatacyjnym i konserwującym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu, symbolem 18.02-ZL/WS 1 ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy i tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: budowle hydrotechniczne, elementy turystyczno-rekreacyjnego zagospodarowania np. pomosty, ciągi piesze, ścieżki dydaktyczne wraz z niezbędną infrastrukturą (np. elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, mostki i kładki piesze, oświetlenie, elementy małej architektury itp.), punkt poboru wody dla celów ppoz., sieci infrastruktury technicznej nie związane bezpośrednio z obsługą terenów - wyłącznie jako adaptacja sieci istniejących zastrzeżeniem pkt 10 lit. b;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3, za wyjątkiem wschodniej części terenu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz nieuzasadnionego przegradzania koryt cieków i zbiorników wód śródlądowych,
 - c) nakaz realizacji urządzeń turystyczno-rekreacyjnych w sposób:
 - nie utrudniający przepływu wody,
 - nie naruszający elementów obudowy zbiorników i cieków wodnych,
 - d) nakaz zachowania istniejących siedlisk, w tym w szczególności na obszarach wodno-błotnych,
 - e) nakaz urządzenia bram wejściowych – w zależności od potrzeb, w tym w szczególności wskazanych na rysunku planu,
 - f) dla dopuszczonych ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
 - g) nakaz zapewnienia pasa - wzdłuż otwartych odcinków cieków i zbiornika - o szerokości min. 1,5 m od linii brzegowej, umożliwiającego dostęp do wód służbom eksploatacyjnym i konserwującym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - h) dopuszcza się regulację i umocnienie brzegów cieków i zbiornika wodnego,
 - i) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w granicach określonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 4-6,
 - b) obowiązek pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1 lit. d i pkt 2-3,
 - b) zakaz grodzenia terenu;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, elementy turystyczno-rekreacyjnego zagospodarowania mogą być realizowane wyłącznie przy wykorzystaniu budowli i urządzeń terenowych,
 - b) nakaz zachowania min. 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - c) obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) postuluje się wykorzystanie naturalnych materiałów przy umacnianiu brzegów,
 - e) zagospodarowanie lasu - zgodnie z planem urządzenia lasu,

- f) postulowany kierunek gospodarki leśnej – parkowo-leśny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i stanowią linie dopuszczalnych podziałów na działki gruntu;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenów oznaczonych symbolami: 18.02-KD(D)1 i awaryjnie od strony terenu oznaczonego symbolem 18.02-KDx 1, w uzgodnieniu i na warunkach zarządców,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 13. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu, symbolem 18.02- WS 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: budowle hydrotechniczne, elementy turystyczno-rekreacyjnego zagospodarowania (np. mostki i kładki piesze wraz z niezbędną infrastrukturą tj. elementami zabezpieczającymi – balustradami, poręczami, schodami terenowymi, oświetleniem, itp.);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nośników reklamowych,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) dla dopuszczonych elementów turystyczno-rekreacyjnego zagospodarowania - nakaz harmonijnego zagospodarowania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) dopuszcza się regulację i umocnienie brzegów;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - 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:
 - a) zakaz zabudowy, elementy turystyczno-rekreacyjnego zagospodarowania mogą być realizowane wyłącznie przy wykorzystaniu budowli i urządzeń terenowych,
 - b) nakaz zachowania min. 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - c) obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) postuluje się wykorzystanie naturalnych materiałów przy umacnianiu brzegów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6 pkt 1 i pkt 3;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią linie dopuszczalnych podziałów na działki gruntu;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dostęp od strony terenów przyległych, oznaczonych symbolami: 18.02-KDx1, 18.02-ZL2 i 18.02-U/ZN 1, w uzgodnieniu i na warunkach właścicieli;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.02-KD(D)1 (ul. Przysiecka) ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczna droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowle hydrotechniczne, w tym w szczególności przepusty,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 1,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) dla odcinków drogi o nawierzchni nieprzepuszczalnej - nakaz realizacji instalacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przydrożnej, nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lit. b, pkt 3 lit. b,
 - b) dla odcinka drogi, w granicach określonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4 ust. 4 pkt 4-6,
 - c) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4 ust. 5 pkt 1 lit. e i pkt 2-3;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na odcinku od granicy obszaru objętego planem od strony ul. Szosa Chełmińska (poza granicami obszaru objętego planem) do miejsca wskazanego na rysunku planu jako miejsce zmiany przekroju drogi – przekrój uliczny,
 - c) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik, jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa, zatoka autobusowa w rejonie wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem: dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej w przypadkach uzasadnionych wielkością ruchu lub w przypadku budowy tych elementów jako składowych przebudowy ul. Przysieckiej na odcinku poza granicami obszaru objętego planem,
 - d) minimalna szerokość jezdni 6m,
 - e) od miejsca wskazanego na rysunku planu jako miejsce zmiany przekroju drogi w kierunku wsi Przysiek - przekrój jednoprzestrzenny i postulowane zastosowanie elementów uspokojenia ruchu,
 - f) na odcinku, o którym mowa w lit. e – zakaz wyznaczenia miejsc postojowych,
 - g) na odcinku, o którym mowa w lit. e – dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód,
 - h) na odcinku od granicy obszaru objętego planem z kierunku wsi Przysiek (gm. Zławieś Wielka) do miejsca wskazanego na rysunku planu jako miejsce zmiany przekroju drogi – dopuszcza się przekrój drogowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4 ust. 6 pkt 1;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa terenów przyległych, istniejącymi bądź projektowanymi zjazdami, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 1,
 - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) z miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni jezdni, poprzez urządzenia podczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych wód deszczowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanymi przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18.02-KDx1, 18.02-KDx2 i 18.02-KDx3 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a dla terenów oznaczonych symbolami: 18.02-KDx1 i 18.02-KDx2 – dodatkowo budowle hydrotechniczne, w tym w szczególności – przepusty,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 1,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 18.02-KDx1 i 18.02-KDx2 - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §4 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lit. b, pkt 3 lit. b,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 18.02-KDx2 i 18.02-KDx3 i dla odcinka terenu oznaczonego symbolem 18.02-KDx1, w granicach określonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 4-6,
 - c) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1 lit. e i pkt 2-3;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) postulowane zastosowanie elementów uspokojenia ruchu,
 - d) nawierzchnie przepuszczalne z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód,
 - e) zakaz wyznaczania miejsc postojowych; zakaz nie dotyczy miejsc postojowych dla rowerów (stojaków) na terenie oznaczonym symbolem 18.02-KDx 1;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 18.02-KDx1 - dopuszcza się obsługę awaryjną terenów przyległych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 18.02-KDx2 i 18.02-KDx3 – obsługa terenów przyległych istniejącymi bądź projektowanymi zjazdami, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 1,
 - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) z miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.02- KPR1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczna ścieżka pieszo-rowerowa,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, tablice informacyjne, obiekty małej architektury,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w 4 ust. 8 pkt 1,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 3,
 - b) dla pomników przyrody – „Dębów Barbary” - nakaz działań ochronnych, zgodnie z zapisami zawartymi w akcie powołującym;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. b i pkt 4-6,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków oraz pisemnego zawiadomienia właściwego urzędu ochrony zabytków odpowiednio: projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1 lit. e i pkt 2-3,
 - b) ustala się, że cały teren w liniach rozgraniczających stanowi główną strefę wejściową,
 - c) nakaz starannego urządzenia głównej strefy wejściowej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) nawierzchnia przepuszczalna z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód,
 - d) zakaz wyznaczania miejsc postojowych; zakaz nie dotyczy miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - e) dla dopuszczonych tablic informacyjnych – nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

- podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 6 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 18.02-ZC1,
 - b) dopuszcza się obsługę awaryjną terenów oznaczonych symbolami: 18.02-U/ZN2, 18.02-US/ZN1 i 18.02-ZP1,
 - c) zakaz grodzienia od strony terenu oznaczonego symbolem 18.02-ZP1;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 8 pkt 1,
 - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) z miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza 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 18.02- E1 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 9;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust. 2,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych,
 - c) postuluje się przebudowę stacji transformatorowej z nasłupowej na wewnątrzową;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4 ust.3;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – 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 – w przypadku przebudowy na stację wewnątrzową:
 - a) nakaz ogrodzenia z zastosowaniem ogrodzenia specjalnego,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5,0 m;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki, o powierzchni niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi oznaczonej symbolem 18.02-KD(D)1- na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi i właścicielem terenu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci i urządzeń;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 21.1. 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 GRAFICZNY
do Uchwały Rady Miasta Torunia Nr 749/10
z dnia 25 lutego 2010r.

0 25 50 75 METRÓW100



A	B	C
D	E	F

SEKCJA A

w celu publikacji pomniejszono



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Rady Miasta Torunia Nr 749/10
z dnia 25 lutego 2010r.

0 25 50 75 METRÓW 100



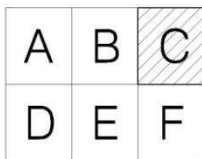
A	B	C
D	E	F

SEKCJA B
w celu publikacji pomniejszono



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Rady Miasta Torunia Nr 749/10
z dnia 25 lutego 2010r.

0 25 50 75 METRÓW 100



SEKCJA C
w celu publikacji pomniejszono



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "OSADY BARBARKA",
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. PRZYSIECKIEJ
I WZDŁUŻ UL. BARBARKA W TORUNIU

RYSUNEK PLANU skala 1:1 000 (obręb: 25)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas techniczny ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15 kV
- granice V strefy ochrony konserwatorskiej: ogólnych cech rozplanowania / przedlokacyjnego węzła drożnego
- granica strefy sanitarnej cmentarza (R-50 m) i granica strefy ograniczeń (R-150 m)
- granica i obszar VII strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej
- budynek do zachowania bez zmiany obrysu zewnętrznego
- miejsca zmiany przekroju drogi
- linie wymiarowe (wymiar w metrach)
- główne strefy wejściowe
- bramy wejściowe
- granica i teren strefy sakralnej

18.02-ZP 1 symbol terenu
numer kolejny terenu
oznaczenie przeznaczenia podstawowego
nr jednostki urbanistycznej miasta Torunia
numer kolejny planu miejscowego

PRZEZNACZENIE TERENU:

- U/ZN** - tereny zabudowy usługowej i zieleni objętej formą ochrony przyrody
- ZP** - tereny zieleni urządzonej
- US/ZN** - tereny sportu, rekreacji i zieleni objętej formą ochrony przyrody
- ZC** - cmentarz
- ZL** - lasy
- ZL/WŚ** - lasy i tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- WŚ** - tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- KD(D)** - tereny komunikacji - publiczna droga dojazdowa
- KDx** - tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny
- KPR** - tereny komunikacji - publiczna ścieżka pieszo-rowerowa
- E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE:

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędzowej Kotliny Toruńskiej
- granica administracyjna miasta Torunia
- pomnik przyrody
- orientacyjny przebieg i kierunek kontynuacji ścieżek dla pieszych i ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji
- istniejąca stacja transformatorowa
- istniejąca napowietrzna linii elektroenergetyczna 15 kV
- przystanek autobusowy
- proponowana lokalizacja urządzonych punktów widokowych
- proponowana lokalizacja miejsc odpoczynku
- proponowana lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów (stojaków)
- obszar i budynek wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego



A	B	C
D	E	F

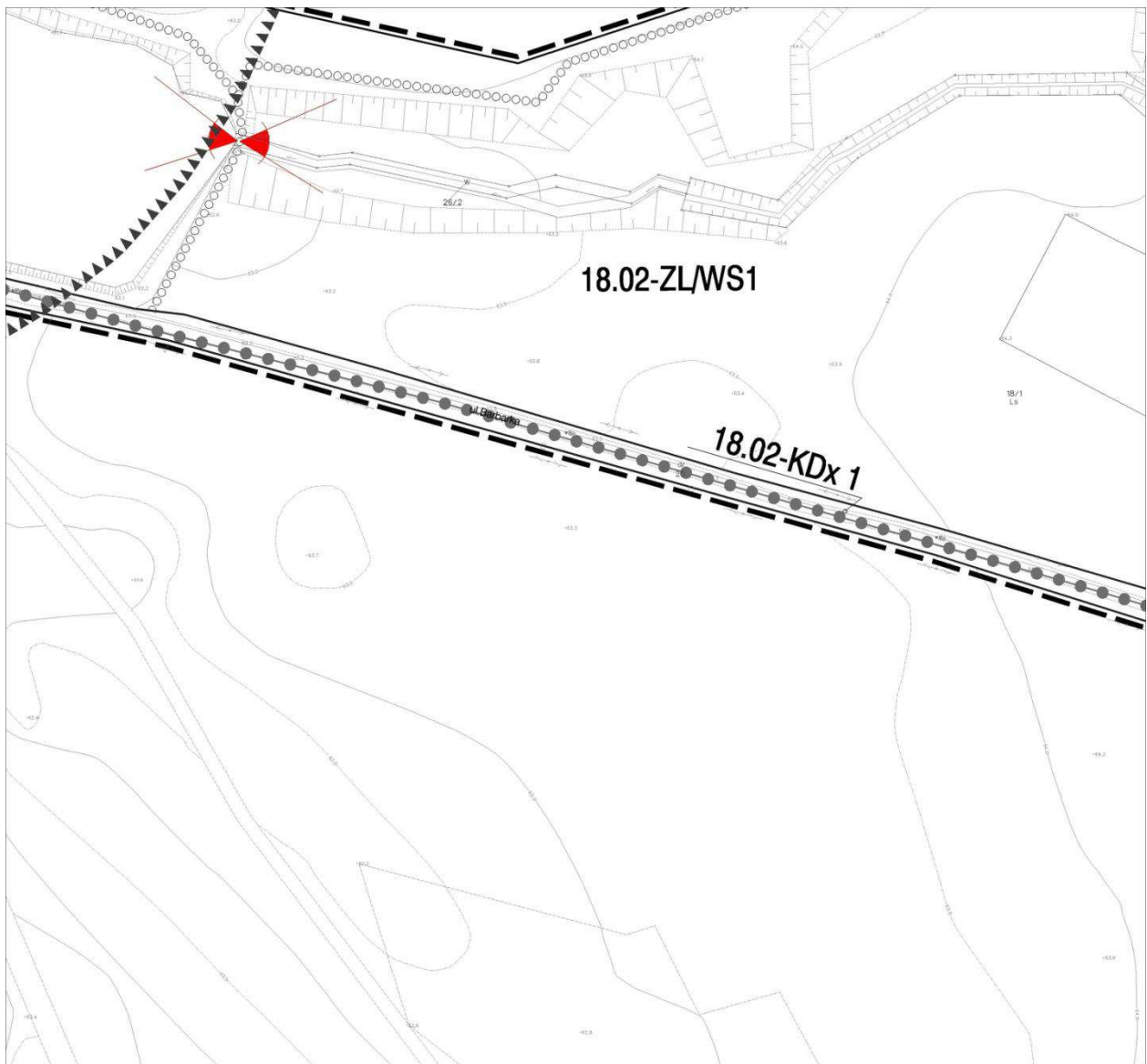
SEKCJA D

w celu publikacji pomniejszono

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Rady Miasta Torunia Nr 749/10
z dnia 25 lutego 2010r.

0 25 50 75 METRÓW 100





A	B	C
D	E	F

SEKCJA E

w celu publikacji pomniejszono

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Rady Miasta Torunia Nr 749/10
z dnia 25 lutego 2010r.

0 25 50 75 METRÓW 100





A	B	C
D	E	F

SEKCJA F

w celu publikacji pomniejszono

do Uchwały Rady Miasta Torunia Nr 749/10
z dnia 25 lutego 2010r.

0 25 50 75 METRÓW 100



załącznik nr 2
do uchwały nr 749/10
Rady Miasta Torunia
z dnia 25 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osady Barbarka”, dla terenu położonego przy ul. Przysieckiej i wzdłuż ul. Barbarka w Toruniu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

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 wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Torunia - Rada Miasta Torunia postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Składający uwagi 1-5: p. Joanna Jaroszyńska
- Stowarzyszenie „Rowerowy Toruń”

Uwaga Nr 1: dotycząca nowych miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 18.02-ZL1.

Składający uwagę stwierdzają, że prognoza oddziaływania na środowisko mówi o uporządkowaniu miejsc parkingowych, jednak tworzenie nowych parkingów zaleca wyłącznie poza granicą obszaru objętego planem.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Jak wynika z ustaleń „Prognozy..” najpilniejszym zadaniem, w zagospodarowywaniu obszaru Osady Barbarka, jest konieczność ograniczenia dostępności terenu Barbarki dla pojazdów samochodowych. Projekt planu podejmuje taką próbę (w granicach obszaru objętego planem) poprzez lokalizację miejsc parkingowych pod linią elektroenergetyczną 15 kV wzdłuż ul. Przysieckiej. Konkluzja dot. omawianego zagadnienia brzmi: „./..! Gdyby to okazało się niewystarczające należy projektować parkingi w dalszej odległości od Osady Barbarka, już poza granicami obszaru planu”.

Kwestia zabezpieczenia większej ilości miejsc do parkowania poza obszarem objętym planem, w sposób nie ograniczający dostępności terenu a ograniczający intensywność ruchu samochodowego w obrębie „Osady Barbarka” – była przedmiotem analiz w obszarze znacznie wykraczającym poza zasięg terenu objętego projektem m.p.z.p. Wyniki tych analiz oraz sugestie rozwiązań w sferze organizacyjnej – przedstawione zostały Komisji Gospodarki Przestrzennej i Inicjatyw Gospodarczych na posiedzeniu w dniu 4 września 2008 r. Wskazano m.in. na możliwości wykorzystania dla potrzeb obsługi parkingowej „Osady Barbarka”:

- ekstensywnie użytkowanego, urządzonego parkingu w rejonie MPN „Barbarka” lub, niezabudowanego i nieurządzonego terenu w rejonie przystanku kolejowego Toruń – Barbarka (teren posiadający klauzulę terenu zamkniętego) oraz
- wykorzystania terenu wzdłuż ul. Przysieckiej (w kierunku ul. Szosa Chełmińska) pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN poza obszarem objętym planem.

Wszystkie wymienione wyżej propozycje charakteryzują się położeniem poza obszarem objętym przedmiotowym planem, a zatem nie mogą być przedmiotem jego ustaleń, zaś dla terenu zamkniętego planu nie sporządza się.

Uwaga Nr 2: dotycząca ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 18.02-KD(D)1 (ul. Przysiecka).

Składający uwagę stwierdzają, że prognoza oddziaływania na środowisko zaleca ograniczanie ruchu samochodowego natomiast poszerzanie jezdni, wydzielanie chodnika i drogi rowerowej na odcinku ul. Przysieckiej od strony ul. Szosa Chełmińska jest sprzeczne z założeniami ograniczenia ruchu samochodowego. Szerszy przekrój jezdni i usunięcie z niej niechronionych uczestników ruchu spowoduje zwiększenie prędkości jadących samochodów oraz zwiększy liczbę osób, które będą chciały dojechać na Barbarkę samochodem. Poszerzenie jezdni do szerokości min. 6m, a pasa drogowego do szerokości 10m – nie przyczyni się do ograniczenia ruchu samochodowego co byłoby wskazane dla ochrony cennego przyrodniczo obszaru. Poszerzenie pasa drogowego, z obecnych 4, 20-5, 40m do 10m, spowoduje konieczność ingerencji w przestrzeń lasu oraz zaburzy istniejący charakter przestrzenny.

Projekt uchwały stoi w sprzeczności z prognozą oddziaływania na środowisko. Według niej jedynym źródłem zanieczyszczeń dla tego obszaru są pojazdy spalinowe. Poszerzenie drogi dojazdowej spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego, wzrost zanieczyszczenia powietrza i wód gruntowych oraz zwiększenie hałasu.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ulica Przysiecka zakwalifikowana została Uchwałą Nr XXI/151/87 WRN (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 7/1987 do kategorii dróg gminnych (nr 220386C).

Konsekwencją zaliczenie drogi do w/w kategorii (w oparciu o przepisy odrębne dot. dróg publicznych oraz w trybie odrębnej uchwały organu) jest wymóg dostosowania jej parametrów do wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430). Zgodnie § 7 ust. 1 wymienionego rozporządzenia - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m (dla drogi klasy D – ulicy dojazdowej). Dla odcinków wymagających niezbędnego poszerzenia w stosunku do szerokości istniejących – uzyskano stosowną zgodę Marszałka

Województwa Kujawsko-Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ponieważ ul. Przysiecka jest drogą publiczną - wprowadzenie na niej zakazu ruchu samochodowego nie może być rozważane. Nie należy jednak wykluczyć możliwości - w sferze organizacyjnej - wprowadzenia czasowych zakazów wjazdu. Nie jest to jednak ustalenie, będące przedmiotem ustaleń planu miejscowego, a organizacji ruchu.

Jak wynika z ustaleń „Prognozy..” planowane kształtowanie układu komunikacyjnego - jest optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i planowanych zamierzeń. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu (w tym m.in. z parkowaniem samochodów w sposób niekontrolowany na poboczach ul. Przysieckiej jak i wszystkich położonych w pobliżu ścieżkach i drogach leśnych), prowadziłoby do dalszego wzrostu hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych. Projekt planu podejmuje próbę złagodzenia tych zjawisk poprzez uporządkowanie istniejących parkingów oraz wyznaczenie nowych.

Uwaga Nr 3: dotycząca zwiększenia dostępności obszaru dla samochodowej komunikacji indywidualnej. Składający uwagę stwierdzają, że prognoza oddziaływania na środowisko zaleca postawienie na transport rowerowy i pieszy, tymczasem zapisy projektu uchwały wskazują jednoznacznie na zwiększenie dostępności omawianych obszarów dla samochodowej komunikacji indywidualnej. Jakkolwiek koniecznym jest uporządkowanie istniejących miejsc parkingowych na terenie omawianego obszaru, tym niemniej drogą donikąd jest zwiększanie ilości miejsc parkingowych na tym terenie, których jak pokazuje codzienność, zawsze jest zbyt mało.

Wskazaniem - co być może nie powinno bezpośrednio wynikać z zapisów m.p.z.p. - jest wprowadzenie chociażby symbolicznych opłat za wjazd samochodem na teren objęty projektem uchwały i jednocześnie polepszenie dostępności tego terenu dla komunikacji pieszej i rowerowej od strony ul. Barbarka.

Autorów pisma dziwi brak zapisów, w prognozie oddziaływania na środowisko, dotyczących transportu zbiorowego, w tym komunikacji autobusowej i szynowej, jako alternatywy dla zbyt dużego ruchu samochodowego.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Sprawa zabezpieczenia innych niż samochód osobowy - form „dowozu” zainteresowanych do Osady Barbarka była kwestią analizowaną odrębnie. Nie jest to bowiem problematyka regulowania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przeprowadzonej analizie wskazano na możliwości np.:

- zwiększenia ilości kursów autobusów miejskich w dni wolne od pracy czy w terminach

okolicznościowych imprez, organizowanych w Osadzie,

- wykorzystania bryczek lub rikszy rowerowych - jako środka transportu pomiędzy miejscami do parkowania, położonymi poza obszarem Osady a Osadą.

Możliwości wykorzystania istniejącej linii kolejowej (nie zaliczonej do kategorii linii znaczenia państwowego), służącej dla potrzeb strategicznych - bazy paliw w Zamku Bierzgowskim - jest zagadnieniem wymagającym starannej i wnikliwej analizy techniczno-ekonomicznej w porozumieniu z właścicielem linii oraz ewentualnym przewoźnikiem, udostępniającym swój tabor.

Propozycja dotycząca wprowadzenie chociażby symbolicznych opłat za wjazd samochodem na teren objęty projektem uchwały - nie tylko nie jest zagadnieniem regulowanym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ale jest również sprzeczna z powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. - drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie w/w ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem. Kwestię wprowadzania opłat reguluje art. 13 przedmiotowej ustawy, stanowiąc:

Art. 13.1. Korzystający z dróg publicznych są obowiązani do ponoszenia opłat za:

- 1) parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie płatnego parkowania;
- 2) przejazdy po drogach publicznych pojazdów nienormatywnych.

2. Korzystający z dróg publicznych mogą być obowiązani do ponoszenia opłat za:

- 1) przejazdy przez obiekty mostowe i tunele zlokalizowane w ciągach dróg publicznych;
- 2) przeprawy promowe na drogach publicznych.

Żaden z w/w przypadków nie ma zastosowania do omawianych dróg.

Ze względu na położenie i ograniczoną powierzchnię - specyficzną cechą obszaru jest zmienność potrzeb w stosunku do pór roku oraz dni tygodnia. Generalnie braki miejsc do parkowania występują w okresie sobotnio- niedzielno i świątecznego odpoczynku, w pozostałe dni tygodnia istniejący parking w pełni zabezpiecza potrzeby, zaś w okresie zimowym nie do końca jest wykorzystywany. Jak z powyższego wynika sezonowy i okresowy wzrost potrzeb parkingowych - jest zjawiskiem zmiennym w czasie. Z tego też względu - w ustaleniach projektu planu - położono nacisk na uporządkowanie istniejącego parkingu oraz dopuszczenie do zorganizowania miejsc parkingowych pod linią 15 kV, w miejscu, w którym de facto ma to już miejsce w sposób chaotyczny, zaś teren pod linią charakteryzuje się znikomą przydatnością dla gospodarki leśnej ze względu na ograniczenia i uwarunkowania.

Uwaga Nr 4: dotycząca ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 18.02-KDx1 (ul. Barbarka).

Zdaniem składających uwagę korzystniejszy byłby zapis: publiczny ciąg pieszo-rowerowy z warunkowym dopuszczeniem samochodów służb ratowniczych.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgłoszona uwaga wymaga rozpatrzenia w szerszym kontekście i z pewnością zasługuje na wnikliwe rozważenie zgłoszonej propozycji w odniesieniu do całego przebiegu „ul. Barbarka”, przy uwzględnieniu jej powiązań z drogami leśnymi udostępnionymi dla ruchu i obszarami, dla których w/w drogi są jedynymi ciągami umożliwiającymi skomunikowanie z otoczeniem. Wprowadzenie sugerowanego zapisu tylko dla relatywnie niewielkiego odcinka przedmiotowej drogi, stanowiącego ok. 1/20 jej długości na obszarze miasta (od ul. Polnej do granicy miasta) w granicach objętych sporządzanym planem - nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego.

Uwaga Nr 5: dotycząca ogólnie ustaleń projektu planu.

Zdaniem składających uwagę zaproponowany kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osady Barbarka” /../, wymaga istotnych korekt, a jego wprowadzenie w obecnym kształcie przyczyni się do dalszej degradacji przyrodniczej tego obszaru.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Brak wyartykułowania na czym miałyby polegać „istotne korekty” – uniemożliwia odniesienie się do tego zastrzeżenia i ewentualnego ich wprowadzenia.

Plany miejscowe jako jeden z instrumentów umożliwiających osiągnięcie zamierzonej jakości przestrzeni, w tym omawianego obszaru traktowanego jako przestrzeń publiczna – stanowią narzędzie dla dalszych działań. Nie mając, bowiem mocy sprawczej - nie zapewniają, poprzez sam fakt ich uchwalenia, należytej jakości funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni. Niemniej jako akt prawa miejscowego określają zasady i standardy dalszej „gry o przestrzeń” miasta, mającej

na celu poprawne kształtowanie i wysoką jakość tej przestrzeni.

Jak wynika z „Prognozy..sporządzony projekt planu „/../ posiada wyjątkowo proekologiczny charakter”.

załącznik nr 3
do uchwały nr 749/10
Rady Miasta Torunia
z dnia 25 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu 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. Budowa i przebudowa układu drogowego, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną - realizowane przez służby miejskie (MZD) - finansowana ze środków własnych gminy, z ew. udziałem środków zewnętrznych:

- przebudowa ul. Przysieckiej,
- modernizacja (poprawa jakości nawierzchni żwirowej) ul. Barbarka, oraz fragmentu duktu leśnego prowadzącego do Miejsca Pamięci Narodowej Barbarka.

2. Budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej - docelowe włączenie terenu „Osady Barbarka” do miejskiej sieci kanalizacyjnej - finansowane ze środków własnych gminy, z ew. udziałem środków zewnętrznych.

970

**UCHWAŁA Nr XLVI/345/10
RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE
z dnia 11 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia Statutu sołectwa Szaradowo.

Na podstawie art. 35 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz § 79 ust. 2 Statutu Gminy Szubin uchwalonego uchwałą Nr XIV/145/04 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 18 marca 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 69,

poz. 1199, z 2005 r. Nr 16, poz. 219, z 2006 r. Nr 168, poz. 2735, z 2007 r. Nr 68, poz. 1109 oraz z 2008 r. Nr 83, poz. 1383), po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami sołectwa Szaradowo uchwała się, co następuje:

Statut sołectwa Szaradowo

**Rozdział 1
Sołectwo i teren jego działania**

§ 1.1. W skład sołectwa Szaradowo wchodzi wieś Szaradowo, Zalesie ulica Wierzbowa oraz kolonia Ameryczka.