

1000

**UCHWAŁA Nr 748/10
RADY MIASTA TORUŃ
z dnia 25 lutego 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - C” 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 ze zm.)¹ 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 ze zm.)², po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - C” w Toruniu, będący w części zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia:

- 1) dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem J 64aZP, położonego przy ul. Działowej 5b i Strudze Toruńskiej (uchwała RMT Nr 149/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 39, poz. 328);
- 2) dotyczącego obszaru dotychczas oznaczonego symbolami: J64dMN, J64bRL i O21Zt2/2, położonego przy ulicach: Olsztyńskiej, Działowej, Widok i Nad Strugą (uchwała RMT Nr 235/99 z dnia 1 lipca 1999 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 87, poz. 1000);
- 3) dotyczącego obszaru dotychczas oznaczonego symbolem J65ZP, ograniczonego ul.: Olsztyńską, Gawędy i Przelot (uchwała RMT Nr 238/99 z dnia 1 lipca 1999 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 87, poz. 1001);
- 4) dotyczącego obszaru dotychczas oznaczonego symbolami: J64aZP, J64bRL i J64cMN położonego przy ul.: Działowej, Nad Strugą i Strudze Toruńskiej (uchwała RMT Nr 601/2000 z dnia 19 października 2000 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 11, poz. 102);
- 5) dotyczącego obszaru oznaczonego symbolami: J64dMN, J64bRL (część), J64aZP (część), położonego przy ul. Olsztyńskiej (uchwała RMT Nr 1056/2002 z dnia 11 kwietnia 2002 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 80, poz. 1668);
- 6) dla obszaru położonego przy ul. Działowej, ograniczonego od południa i wschodu Strugą Toruńską, od północy linią rozgraniczającą planowaną drogi O21, oznaczonego symbolami: J64aZP, J64cMN i O21Zt (uchwała RMT Nr 1232/2002 z dnia 9 października 2002 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 128, poz. 2538);
- 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 jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania 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, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze, itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu, w tym zwłaszcza określone w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami i cyframi;
- 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) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 6) awaryjnej obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć możliwość dojazdu samochodami służb awaryjnych lub technicznych (np. karetki pogotowia, straży pożarnej, pojazdów obsługi technicznej i eksploatacyjnej sieci, itp.);
- 7) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową - należy przez

- to rozumieć obiekty zamieszkania zbiorowego (np. pokoje gościnne, pensjonat, itp.), lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być zrealizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania. Zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, wiata, balkon, schody zewnętrzne, rampa dostawcza itp.) w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 9) maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć nakaz zachowania i wkomponowania istniejącego wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu. 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;
 - 10) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 11) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (działki);
 - 12) nośnikach reklamowych (reklamie) - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach mieszkaniowych i usługowych bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informującymi o obiektach użyteczności publicznej ustawionymi przez gminę;
 - 13) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
 - 14) podziałach działek wynikających z regulacji prawnych - należy przez rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych lecz poprawa ich geometrycznego kształtu;
 - 15) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków (w szczególności handlowych z częścią magazynową) w sposób urozmaicony, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
 - 16) usługach - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, na którym może być wykonywana działalność usługowa dla ludności nie obniżająca standardu warunków mieszkaniowych na sąsiednich terenach o funkcji mieszkaniowej;
 - 17) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi zajmujące dowolną kondygnację budynku mieszkalnego lub jej część - jednak nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku, nie powodujące obniżenia standardu warunków mieszkaniowych;
 - 18) usługach osiedlowych - należy przez to rozumieć handel detaliczny małopowierzchniowy (do 2000 m² pow. sprzedaży), biura, usługi drobne (np. punkty usług fryzjerskich, kosmetycznych, szewskich, krawieckich, zegarmistrzowskich, solaria, itp.), poradnie medyczne (np. gabinety lekarskie, punkty medyczne, itp.), punkty edukacji (np. punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego, punkty nauki języków obcych, itp.), obiekty upowszechniania kultury (np. biblioteki, wypożyczalnie filmów, kluby), gastronomia, rozrywka (z wyłączeniem dyskotek) z niezbędnym zapleczem czasowego zamieszkania zbiorowego;
 - 19) usługach obniżających standard warunków mieszkaniowych - należy przez rozumieć działalność powodującą w trakcie funkcjonowania osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy działki, na której działalność ta jest prowadzona lub działalność powodująca emisję nieprzyjemnego zapachu i w sposób oczywisty pogarszająca warunki życia sąsiadów np. emitująca widoczny dym, opary;
 - 20) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - należy przez to rozumieć możliwość realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego i budynku usługowego lub jednego budynku łączącego ww. funkcje, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej właścicieli i drobnych, lokalnych form aktywności gospodarczych. Lokalne formy aktywności gospodarczych nie mogą wywoływać niekorzystnych dla otoczenia natężeń ruchu związanego np. z transportem towarów, znacznego zapotrzebowania na media komunalne, odprowadzania agresywnych ścieków i wytwarzania toksycznych odpadów;

- 21) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 22) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas terenu, o szerokości określonej w ustaleniach niniejszej uchwały, z zielenią urządzoną, w szczególności wysoką, zimozieloną, ukształtowaną w taki sposób, aby mogła pełnić funkcję izolacji dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub służącej wypoczynkowi i rekreacji od sąsiednich terenów o uciążliwym oddziaływaniu (np. tereny działalności gospodarczej i usług, drogi, kolej);
- 23) zieleni o charakterze leśnym - należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy lub ich skupiska, usytuowane na terenach sklasyfikowanych dotychczas jako tereny leśne;
- 24) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzoną i utrzymywaną zielenią wysoką (drzewa i krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 25) zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania;
- 26) harmonijnej zabudowie - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji);
- 27) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki lub terenu (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia, itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 28) wysokich walorach estetycznych - 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) 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;
- 30) postuluje się - należy przez to rozumieć sugestie zastosowania się do ustaleń niewiążących, 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 i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i dla terenów usług

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MW1 do 7.14-MW9, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne: usługi, usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MW7, 7.14-MW8 i 7.14-MW9 - dopuszczalne usługi osiedlowe,
- d) dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW1 - na części działek nr: 34/72, 34/73 i 36/6 - dopuszcza się usługi osiedlowe z zakazem realizacji lokali mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
- c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji i wydzielonych dróg wewnętrznych a dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW8 dodatkowo od terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS5 i 7.14-ZP/WS6,
- d) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW7, dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garaży, w celu poprawy standardów użytkowania, dopuszcza się wyłącznie bieżącą konserwację,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW8 - nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych i garaży oraz budynków położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW9 - dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej i garaży, w celu poprawy standardów użytkowania, dopuszcza się

- remonty oraz przebudowę bez zwiększania powierzchni użytkowej lub ilości mieszkań, z zastrzeżeniem: dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla których dopuszcza się wyłącznie bieżącą konserwację
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MW1, 7.14-MW3, 7.14-MW6, 7.14-MW7, 7.14-MW8 i 7.14-MW9 - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m wzdłuż drogi zbiorczej i ul. Olsztyńskiej,
 - nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MW1 i 7.14-MW5, nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla zagospodarowania skarp i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy, dróg wewnętrznych, systemów infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy garaży wielostanowiskowych dla samochodów osobowych na terenach oznaczonych symbolami 7.14-MW1, 7.14-MW6, 7.14-MW7 i 7.14-MW9 oraz obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury),
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MW1 do 7.14-MW7 oraz 7.14-MW9 - 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,5 m nad poziomem terenu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW8 - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m nad poziomem terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej i garaży wielostanowiskowych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
- maksymalne nachylenie połaci dachu - 45°,
 - nakaz zachowania powierzchni terenu jako biologicznie czynnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 7.14-MW1 do 7.14-MW4 - min. 20%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem: 7.14-MW5 do 7.14-MW9 - min. 30%,
 - dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość - 5 m,
 - minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 7.14-MW1 do 7.14-MW6 i 7.14-MW8 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, a dla przeznaczenia dopuszczalnego 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 7.14-MW7 i 7.14-MW9 - 1 miejsce na 1 mieszkanie, a dla przeznaczenia dopuszczalnego 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z przyległych dróg zbiorczych oznaczonych symbolami: 7.14-KD(Z)1 i 7.14-KD(Z)2 oraz ul. Olsztyńskiej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW1, wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu, dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MW6, wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu, dla napowietrznej linii elektroenergetycznej: WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) i SN 15 kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, usytuowania

- budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni, lokalizowanych w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.14-MW10, ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dopuszczalne: usługi wbudowane, usługi osiedlowe, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nakaz realizacji inwestycji w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
 - zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji, wydzielonych dróg wewnętrznych i terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS1,
 - elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 3 m, wzdłuż drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)1;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 11,5 m nad poziomem terenu,
 - garaży wielostanowiskowych - 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 7,5 m nad poziomem terenu,
 - nachylenie połaci dachu - 20-45°,
 - nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość - 5 m,
 - minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b, na

- warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)1,
 - c) wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej: WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - d) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni, lokalizowanych w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7.14-MW11, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, usługi osiedlowe, terenowe urządzenia rekreacji, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz realizacji inwestycji w zorganizowanym procesie inwestycyjnym, z dopuszczeniem etapowania,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji i wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - e) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) nakaz zachowania oczek wodnych z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej,
 - e) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - f) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla zagospodarowania skarp i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy, dróg wewnętrznych, systemów infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenów wokół oczek wodnych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 11,5 m nad poziomem terenu,
 - budynków usług osiedlowych - 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
 - c) nachylenie połaci dachu - 20-45°,

- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu,
 - e) nakaz zachowania min. 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość - 7 m,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) dla parkingów powyżej 10 miejsc postojowych, minimalny wskaźnik nasadzeń zieleni wysokiej - 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
 - b) dopuszcza się podziały na działki umożliwiające etapową realizację inwestycji wyłącznie w ramach zorganizowanego procesu inwestycyjnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
 - b) dopuszcza się makroinwelacje terenu z nakazem ochrony stateczności skarp i obowiązkiem zagospodarowania terenu i sytuowania obiektów w pobliżu skarpy zgodnie z przepisami dotyczącymi geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie,
- f) w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN1 do 7.14-MN7, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz nadbudowy i zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachu istniejących budynków,
 - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych, wydzielonych dróg wewnętrznych i ciągu pieszego,
 - e) garaże realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym - wbudowane lub dobudowane,
 - f) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN1, 7.14-MN3, 7.14-MN6 i 7.14-MN7, nakaz zachowania istniejących, wydzielonych geodezyjnie, ciągów pieszych i pieszo-jezdnich jako dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 7.14-MN4 i 7.14-MN5 oraz części terenów: 7.14-MN3, 7.14-MN6 i 7.14-MN7, położonych w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalne nachylenie połaci dachowej - 45°,
 - d) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych i wydzielonych dróg wewnętrznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - b) ze względu na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, nakaz zachowania istniejących, wydzielonych geodezyjnie, ciągów pieszych i pieszko-jezdnich jako dróg wewnętrznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN8 do 7.14-MN12, ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN10 i 7.14-MN11 - dodatkowo dopuszczalne drogi wewnętrzne;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji a dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN10 i 7.14-MN11 dodatkowo od strony terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS3,
 - d) garaże i pomieszczenia gospodarcze realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym - wbudowane lub dobudowane,
 - e) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej - nakaz realizacji harmonijnej zabudowy,

- f) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
- b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na części terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN9 i 7.14-MN10, położonych w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu,
- c) nachylenie połaci dachu - 20° do 45°,
- d) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- e) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN10 i 7.14-MN11, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²,
- c) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
- e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN13, 7.14-MN14 i 7.14-MN15, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji i wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - d) zakaz zmiany użytkowania istniejących i nowo realizowanych budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe,
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków: 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku garażowo-gospodarczego,
 - g) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN14, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - d) nachylenie połączy dachu: zabudowy mieszkaniowej - do 45°,
 - e) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - f) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość - 6 m,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m²,
 - c) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 7.14-MN13 i 7.14-MN14 - zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)1 z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz, o którym mowa w lit. b nie dotyczy działki nr 9/5, dla której dopuszcza się zjazd indywidualny z jezdni drogi oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)1 w miejscu istniejącego wjazdu na działkę,
 - d) wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej: WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: 7.14-MN13 i 7.14-MN14 - nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni, lokalizowanych w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN16 do 7.14-MN21, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, zbiorniki wodne i urządzenia wodne służące umocnieniu tych zbiorników, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji, zakaz nie dotyczy ogrodzeń od strony terenów oznaczonych symbolami 7.14-KP1 i 7.14-KDX3,
 - d) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących i nowo realizowanych budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe,
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dla pomnika przyrody na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN20 - nakaz działań ochronnych, zgodnie z zapisami zawartymi w akcie powołującym - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku utraty wartości przyrodniczych potwierdzonych zniesieniem tej formy ochrony,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN16 - nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN20 - zakaz korzystania z wód wykraczającego poza korzystanie powszechne lub zwykłe określone w przepisach odrębnych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN19, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów

- zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla działki nr 42/8 dopuszcza się zabudowę jednorodziną szeregową,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - e) nachylenie połaci dachu: zabudowy mieszkaniowej - do 45°,
 - f) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN20 dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu istniejącego cieką wodnego z zakazem jego likwidacji,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN21 - dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni 900 m² i min. szerokości frontu działki 18 m,
 - c) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN18 i 7.14-MN20, zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)1;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN22, 7.14-MN23 i 7.14-MN24, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji i wydzielonych dróg wewnętrznych a dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN23 i 7.14-MN24 dodatkowo od strony terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS2,
 - d) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków: 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku garażowo-gospodarczego,
 - e) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 7.14-MN22 i 7.14-MN24, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - d) nachylenie połaci dachu: zabudowy mieszkaniowej - do 45°,
 - e) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - f) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych minimalna szerokość - 7 m,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się możliwość scalenia wydzielonych działek budowlanych, w jedną działkę budowlaną - celem zwiększenia jej powierzchni,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN22 i 7.14-MN24, dodatkowo dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN22 i 7.14-MN23 dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m² i minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki - 24 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN24 dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych - 1400 m² i minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki - 30 m,
 - e) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdniami przyległymi dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN22, zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)1;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.14-MN25, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- b) dopuszczalne: zbiorniki wodne i urządzenia wodne służące umocnieniu tych zbiorników, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) dodatkowo dla działek nr: 151/12 i 151/18 - dopuszcza się usługi osiedlowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
- c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji, wydzielonych dróg wewnętrznych i terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS3,
- d) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
- b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- e) zakaz korzystania z wód wykraczającego poza korzystanie powszechne lub zwykle określone w przepisach odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu, a dla dopuszczonych usług osiedlowych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,

- c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,

- d) nachylenie połaci dachu: zabudowy mieszkaniowej - 20° do 45°, zabudowy garażowo-gospodarczej - do 45°,

- e) nakaz zachowania powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej:

- dla istniejących działek budowlanych o powierzchni poniżej 1500 m² - min. 40%,
- dla istniejących działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m² - min. 50%,
- dla nowo wydzielanych działek budowlanych - min. 60%,

- f) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych minimalna szerokość - 6 m,

- g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się możliwość scalenia wydzielonych działek budowlanych, w jedną działkę budowlaną - celem zwiększenia jej powierzchni,

- b) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m² i minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki - 25 m,

- c) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,

- c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez

gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,

- e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN26 do 7.14-MN31, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
- c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji i wydzielonych dróg wewnętrznych,
- d) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących i nowo realizowanych budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe,
- e) zakaz rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- f) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków: 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku garażowo-gospodarczego,
- g) elewacje projektowanych budynków ekspozycyjne od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),

- b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN28;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN26, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - d) nachylenie połaci dachu: zabudowy mieszkaniowej - 20° do 45°, zabudowy garażowo-gospodarczej - do 45°,
 - e) nakaz zachowania powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN26 do 7.14-MN30 - min. 50%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN31 - min. 30%,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN28 dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu istniejącego cieków wodnych z zakazem jego likwidacji,
 - g) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych minimalna szerokość - 6 m,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie

- odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN31:
 - możliwość regulacji stanu prawnego - wyłącznie zgodnie z podziałami oznaczonymi na rysunku planu,
 - dopuszcza się podział działki nr 192 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN28 i 7.14-MN29 - 1000 m² i minimalnej szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 22 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN26 - dopuszcza się podział działki nr 139/10 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN32 do 7.14-MN35, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji, wydzielonych dróg wewnętrznych i terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS7,
 - d) zakaz zmiany użytkowania istniejących i nowo realizowanych budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących części budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków: 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku garażowo-gospodarczego,
 - g) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących

- znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN35, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - d) nachylenie połaci dachu: zabudowy mieszkaniowej - 20° do 45°, zabudowy garażowo-gospodarczej - do 45°,
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
 - a) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN35, możliwość regulacji stanu prawnego, zgodnie z rysunkiem planu, ach wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN33, zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)2;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN/U1 do 7.14-MN/U4, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa lub usługi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U4 - dopuszcza się dodatkowo zbiorniki wodne i urządzenia wodne służące umocnieniu tych zbiorników,
 - d) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska) z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji, wydzielonych dróg wewnętrznych a dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U3 dodatkowo od strony terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS2,
 - d) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących i nowo realizowanych budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe,
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - f) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN/U1,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U4 - zakaz korzystania z wód wykraczającego poza korzystanie powszechne lub zwykle określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - d) nachylenie połaci dachu: do 45°,
 - e) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U4 dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu istniejącego cieków wodnych z zakazem jego likwidacji,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN/U1, 7.14-MN/U2 i 7.14-MN/U4 - 1000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U3 - 1400 m²,
 - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN/U1 i 7.14-MN/U2, wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej: WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni, lokalizowanych w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych

- z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
- e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-MN/U5 do 7.14-MN/U11, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN/U5, 7.14-MN/U10 i 7.14-MN/U11 - dodatkowo dopuszczalne usługi osiedlowe,
- d) wyklucza się lokalizację:
- stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeladunkiem odpadów (np. złomowiska) z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
- c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji, wydzielonych dróg wewnętrznych, oraz dodatkowo:
- dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U5 - od strony terenu 7.14-ZP/WS3,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U7 - od strony terenu 7.14-ZP/WS7,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U10 - od strony terenu 7.14-ZP/WS4,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U11 - od strony terenu 7.14-ZP/WS6,
- d) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących i nowo realizowanych budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe,
- e) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących części budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- f) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych a dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U9 dodatkowo od strony terenów kolejowych - o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
- b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U6 dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu istniejącego ciekłu wodnego z zakazem jego likwidacji,
- e) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN/U6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN/U9, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN/U5 do 7.14-MN/U9 - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN/U10 i 7.14-MN/U11:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
 - usługowej - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - e) nachylenie połaci dachu - do 45°,
 - f) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - g) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych minimalna szerokość - 6 m,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U5 - 800 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 7.14-MN/U6 do 7.14-MN/U11 - 1000 m²,
 - c) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U9 - sytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie granicy obszaru kolejowego - zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.14-MN/ZP1 i 7.14-MN/ZP2, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: usługi osiedlowe, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji i wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - d) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących

- potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
- b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/ZP1 dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu istniejącego ciekłu wodnego z zakazem jego likwidacji,
- d) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym i wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejącą zielen,
- e) dla wszystkich form zagospodarowania, o których mowa w pkt 1 ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/ZP1 - nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla zagospodarowania skarp oraz podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy, systemów infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
- budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m nad poziomem terenu,
 - budynków garażowo-gospodarczych - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
 - budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
- c) nachylenie połaci dachu - do 45°,
- d) nakaz zachowania min. 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- e) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych minimalna szerokość - 6 m,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/ZP1, dla istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o min. pow. 800 m²,
- c) ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
- e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-U1, 7.14-U2 i 7.14-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny usług,
- b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeladunkiem odpadów (np. złomowiska) z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.),
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji a dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-U2 i 7.14-U3 dodatkowo od strony terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP/WS4,
 - e) elewacje projektowanych budynków ekspozycyjne od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-U2 i 7.14-U3 - nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla zagospodarowania skarp oraz podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy, systemów infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenów wzdłuż Strugi Toruńskiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla otwartych placów składowych oraz zapleczy gospodarczych lokalizowanych od strony dróg publicznych - nakaz wprowadzenia od strony tych dróg pasa zieleni izolacyjnej o szer. min. 3 m;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m nad poziomem terenu,
 - c) nachylenie połaci dachu - dowolne,
 - d) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-U1 i 7.14-U2 - 1000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-U3 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu są tożsame z granicami działki budowlanej,
 - b) ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni ul. Olsztyńskiej i dróg oznaczonych symbolami 7.14KD(Z)2 i 17.14KD(D)12,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-U2 i 7.14-U3 - dodatkowo zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 7.14KD(L)1,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-U3 dopuszcza się przełożenie ciepłociągu

- a w przypadku utrzymania jego przebiegu wprowadza się nakaz uzgodnienia zagospodarowania terenu w pasie eksploatacyjno-remontowym o szerokości po 2,5 m od osi istniejącego ciepłociągu z zarządcą sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.14-US1, ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe: teren publicznych usług sportowo-rekreacyjnych, w tym w szczególności place zabaw dla dzieci,
 - dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, terenowe urządzenia rekreacji indywidualnej (np. ścieżki piesze o nawierzchni przepuszczalnej, ścieżki zdrowia, punkty widokowe z zadaszeniem, miejsca do grillowania, itp.);
 - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych dla potrzeb związanych z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla zagospodarowania skarpy i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową obiektów sportowych i systemów infrastruktury technicznej,
 - nakaz wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - zakaz ogrodzeń pełnych,
 - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdniami przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- § 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.14-US/ZP/WS1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny publicznych usług sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną i wodami powierzchniowymi,
 - b) dopuszczalne: obiekty związane z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego (w tym w szczególności obiekty z pomieszczeniami: dozoru, higieniczno-sanitarnymi, pomocniczymi np. magazyny sprzętu), funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (np. hoteliki), drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacji indywidualnej (np. ścieżki piesze o nawierzchni przepuszczalnej, ścieżki zdrowia, punkty widokowe z zadaszeniem, miejsca do grillowania, itp.), urządzenia wodne służące umocnieniu brzegu Strugi Toruńskiej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w szczególności przepompownie ścieków sanitarnych i podczyszczalnie wód opadowych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz realizacji inwestycji w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.),
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu,
 - e) nakaz zachowania oczek wodnych z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej,
 - f) na terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - nakaz stosowania materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód, na ścieżkach spacerowych dopuszcza się stosowanie materiałów nieprzepuszczalnych,
 - g) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej i przyrodnej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz ogrodzeń pełnych,
 - b) nakaz osłonięcia placów pod śmietniki zielenią zimozieloną;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację np. trybun, zejść pieszych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a,
 - b) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
 - c) nachylenie połaci dachu - dowolne,
 - d) nakaz zachowania min. 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - e) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaków),
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc na 100 zatrudnionych, 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, 15 miejsc + 0,5 dodatkowego stanowiska postojowego dla autobusów na 100 łóżek - dla dopuszczonych budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla zagospodarowania skarp oraz podczas prowadzenia prac ziemnych związanych

- z budową dróg, obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- b) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 7.14-KD(L)1 i 7.14-KD(D)10, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
- c) dopuszcza się obsługę awaryjną terenu od strony ciągu pieszko-jezdnego oznaczonego symbolem 7.14-KDX6,
- d) nakaz zachowania pasa technicznego o szerokości po 1,5 m od osi istniejącego kanału deszczowego, z możliwością jego przełożenia, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
- e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.
- infrastruktury technicznej dla obsługi lokalnej np. oświetlenia ścieżek pieszych, miejsc wypoczynku itp.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz zabudowy - zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego,
- b) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic i plansz informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie nieruchomości lub terenu inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym,
- c) zakaz korzystania z wód wykraczającego poza korzystanie powszechne lub zwykle określone w przepisach odrębnych,
- d) w przypadku podziałów, o których mowa w pkt 8 lit. b - zakaz ogrodzeń pełnych dla wydzielonych działek gruntu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na części terenu oznaczonego symbolem 7.14-ZP1 położonego w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nakaz zachowania min. 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- b) dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejącego ciek wódno z zakazem jego likwidacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału na działki budowlane,
- b) dopuszcza się podziały na działki gruntu celem powiększenia działek budowlanych lub nieruchomości przyległych z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-ZP1 i 7.14-ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
- b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacji indywidualnej (np. ścieżki piesze o nawierzchni przepuszczalnej, pomosty, kładki, miejsca do grillowania, itp.), zbiorniki i urządzenia wodne służące umocnieniu brzegu tych zbiorników, sieci i urządzenia

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) w przypadku, o którym mowa w pkt 8 lit. b - nakaz zapewnienia dojazdu przez nieruchomości lub działkę budowlaną, do której działka gruntu jest przylączzana;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - budowa nowych sieci wyłącznie dla potrzeb lokalnych - na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-ZP/WS1 do 7.14-ZP/WS7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej publicznej i wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia wodne służące regulacji stosunków wodnych i umocnieniu brzegu Strugi Toruńskiej i Strugi Lubickiej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w szczególności przepompownie ścieków sanitarnych i podczyszczalnie wód opadowych oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi lokalnej np. oświetlenia ścieżek pieszych, miejsc wypoczynku itp.,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-ZP/WS1 i 7.14-ZP/WS3 dodatkowo dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacji indywidualnej (np. ścieżki piesze o nawierzchni przepuszczalnej, ścieżki zdrowia, punkty widokowe z zadaszeniem, miejsca do grillowania, itp.);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy - zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego,
 - b) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych; zakaz nie dotyczy plansz informacyjnych dla potrzeb przeznaczenia dopuszczalnego np. związanych ze ścieżką zdrowia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni przyrodnej,
 - b) dla dopuszczonych ciągów pieszych - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
 - c) obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej brzegów z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,

- d) postuluje się wykorzystanie materiałów naturalnych przy umacnianiu brzegów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń pełnych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania min. 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zagospodarowania zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz naruszania linii brzegowej Strugi Toruńskiej i Strugi Lubickiej, z wyjątkiem regulacji służących umocnieniu brzegu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.14-ZL/WS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy i tereny wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia wodne służące regulacji stosunków wodnych i umocnieniu brzegu Strugi Lubickiej, modernizacja istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy - zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego,
 - b) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni przyrodnej,
 - b) dla dopuszczonych ciągów pieszych - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,

- c) obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej brzegów z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) postuluje się wykorzystanie materiałów naturalnych przy umacnianiu brzegów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania min. 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zagospodarowania zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz naruszania linii brzegowej Strugi Lubickiej, z wyjątkiem regulacji służących umocnieniu brzegu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów z jezdni przyległej drogi publicznej, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - c) sytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie granicy obszaru kolejowego - zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury kolejowej;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i infrastruktury technicznej, na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.14-K1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz ogrodzeń pełnych od strony terenu oznaczonego symbolem 7.14-Zp/WS3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-E1 do 7.14-E4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległej drogi publicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-KD(Z)1 i 7.14-KD(Z)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: obiekty budowlane, w tym hydrotechniczne, zielen przydrożna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KD(Z)2 - docelowo nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
 - b) w przypadku przekroczenia na terenach przyległych norm akustycznych, wymaganych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, nakaz wprowadzenia osłon akustycznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 7.14-KD(Z)1, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia,

- z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1 x 2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa), z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań,
 - c) minimalna szerokość jezdni - 7,0 m,
 - d) chodniki - minimalna szerokość 2 m,
 - e) ścieżka rowerowa - minimalna szerokość 1,5 m,
 - f) zatoki autobusowe i zatoki postojowe,
 - g) drogowe obiekty inżynierskie nad Strugą Toruńską i Strugą Lubicką,
 - h) zielen przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zjazdów z jezdni ulicy zbiorczej do nieruchomości przyległych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zjazdy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - z jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)1 do terenów przyległych oznaczonych symbolami: 7.14-MN/U3, 7.14-ZP1 i 7.14-KP1 oraz istniejący zjazd indywidualny do działki nr 9/5 na terenie oznaczonym symbolem 7.14-MN13,
 - z jezdni ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)2 do terenów przyległych oznaczonych symbolami: 7.14-MN31, 7.14-MN/ZP1, 7.14-MN/ZP2, 7.14-ZP2, 7.14-MN/U11, 7.14-ZP/WS5 i 7.14-ZL/WS1,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 7.14-KD(Z)1 - wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - d) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu i nasadzeń zieleni w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii,

- e) dla części terenu oznaczonego symbolem 7.14-KD(Z)2, w sąsiedztwie granicy obszaru kolejowego - sytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi,
 - ścieżki rowerowe realizować wyłącznie jako jednokierunkowe, po obydwu stronach jezdni,
 - dopuszcza się lokalizację zatok postojowych wyłącznie z pasem manewrowym po przeprowadzeniu analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg i linii kolejowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- dla terenu oznaczonego do symbolem 7.14-KD(Z)1 - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KD(Z)2, do czasu realizacji drogi zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się wyłącznie remonty bieżące części budynków położonych w liniach rozgraniczających ulicy;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-KD(L)1, 7.14-KD(L)2, 7.14-KD(L)3, 7.14-KD(L)4 i 7.14-KD(L)5, ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - dopuszczalne: obiekty budowlane, w tym hydrotechniczne, zieleń przydrożna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - docelowo nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych, niezgodnych z przeznaczeniem terenu;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-KD(L)1 i 7.14-KD(L)2 - nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla stateczności skarp i wykopów drogi oraz wykopu podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z przebudową i budową drogi publicznej i systemów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających i orientacyjnych liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-KD(L)1 do 7.14-KD(L)4:
 - przekrój 1 x 2 - ulica jednojezdniowa dwupasowa, a dla 7.14-KD(L)1 i 7.14-KD(L)4 dodatkowo z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań z drogami wyższych klas,
 - szerokość jezdni - min. 6,0 m,
 - chodniki - minimalna szerokość 1,5 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KD(L)5 - poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej gminy Lubicz (dla realizacji chodnika);
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KD(L)1, na odcinku pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 7.14-U1 i 7.14-MN/U5 - nakaz zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających obsługę komunikacyjną tych terenów oraz obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 7.14-US/ZP/WS1;
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi i wewnętrznymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - skrzyżowania z ulicami oznaczonymi symbolami: 7.14-KD(Z)1 i 7.14-KD(Z)2 oraz z ul. Olsztyńską realizować jako jednopoziomowe, skanalizowane,
 - dopuszcza się realizację zatok postojowych na odcinkach ulic, na których występuje zapotrzebowanie na parkowanie, z uwzględnieniem rezerw terenu i po przeprowadzeniu analizy bezpieczeństwa ruchu

- drogowego, stora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KD(L)1 i 7.14-KD(L)2, do czasu realizacji drogi zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się wyłącznie remonty bieżące części budynków położonych w liniach rozgraniczających ulicy;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-KD(D)1 do 7.14-KD(D)18, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
- b) dopuszczalne: obiekty budowlane, w tym hydrotechniczne, zieleń przydrożna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- b) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla stateczności skarp i wykopów drogi oraz wykopu podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z przebudową i budową dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenach oznaczonym symbolami 7.14-KD(D)7, 7.14-KD(D)17 i 7.14-KD(D)18, w częściach położonych w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny przekrój 1 x 2 - ulica jednojezdniowa dwupasowa,
- c) minimalna szerokość jezdni - 5,5 m,
- d) chodnik lub chodniki - minimalna szerokość 1,5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KD(D)10 - nakaz realizacji zjazdu publicznego na teren oznaczony symbolem 7.14-US/ZP/WS1,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 7.14-KD(D)14 i 7.14-KD(D)17 - nakaz realizacji połączenia z drogą serwisową ul. Olsztyńskiej,
- d) w części terenów oznaczonych symbolami 7.14-KD(D)3 i 7.14-KD(D)4 - wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
- e) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu i nasadzeń zieleni w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi i wewnętrznymi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla drogi oznaczonej symbolem 7.14-KD(D)12 - przejazd drogowy pod ul. Olsztyńską,
- c) dopuszcza się stosowanie inżynierskich środków uspokojenia ruchu,
- d) dopuszcza się realizację zatok postojowych na odcinkach ulic, na których występuje zapotrzebowanie na parkowanie, z uwzględnieniem rezerw terenu i po przeprowadzeniu analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- e) w przypadku ulic bez przejazdu obowiązek realizacji placu do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu,
- f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja,

przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;

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

§ 29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-KDX1 do 7.14-KDX12, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 7.14-KDX4 i 7.14-KDX6, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna nieruchomości przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KDX6 dodatkowo - obsługa awaryjna terenu oznaczonego symbolem 7.14-US/ZP/WS1,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KDX12 - nakaz realizacji połączenia z drogą serwisową ul. Olsztyńskiej,

- d) w części terenów oznaczonych symbolami 7.14-KDX2 i 7.14-KDX3 - wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - e) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu i nasadzeń zieleni w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przekrój jednoprzestrzenny - dopuszcza się zastosowanie inżynierskich środków uspokojenia ruchu, a dla terenu oznaczonego symbolem 7.14-KDX7 dodatkowo zatoki postojowe, z dopuszczeniem bilansowania jako miejsca postojowe dla terenu 7.14-MW7,
 - b) w przypadku ciągów bez przejazdu obowiązek realizacji placu do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.14-KPR1, 7.14-KPR2 i 7.14-KPR3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 7.14-KPR1, w części położonej w granicach strefy obserwacji

- archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek stosowania nawierzchni przepuszczalnych z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.14-KP1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: publiczne tereny obsługi komunikacji zbiorowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty budowlane, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz wprowadzenia od strony terenów oznaczonych symbolami 7.14-MN16, 7.14-KDX3 i 7.14-MN/U2, pasa zieleni izolacyjnej szerokości min. 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. d;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynku o funkcji socjalnej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35,0 m², z zastrzeżeniem pkt 9 lit. d,
 - b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) kształt dachu - dowolny;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielanie działek na cele infrastruktury technicznej w minimalnych niezbędnych granicach wymaganych przepisami szczególnymi;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z przyległej drogi oznaczonej symbolem 7.14-KDX3,
 - c) wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako pas ograniczeń w użytkowaniu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku przebudowy linii,
 - d) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni lokalizowanych w pasie ograniczeń w użytkowaniu linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - przebudowa

- i budowa systemów infrastruktury technicznej, na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

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

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

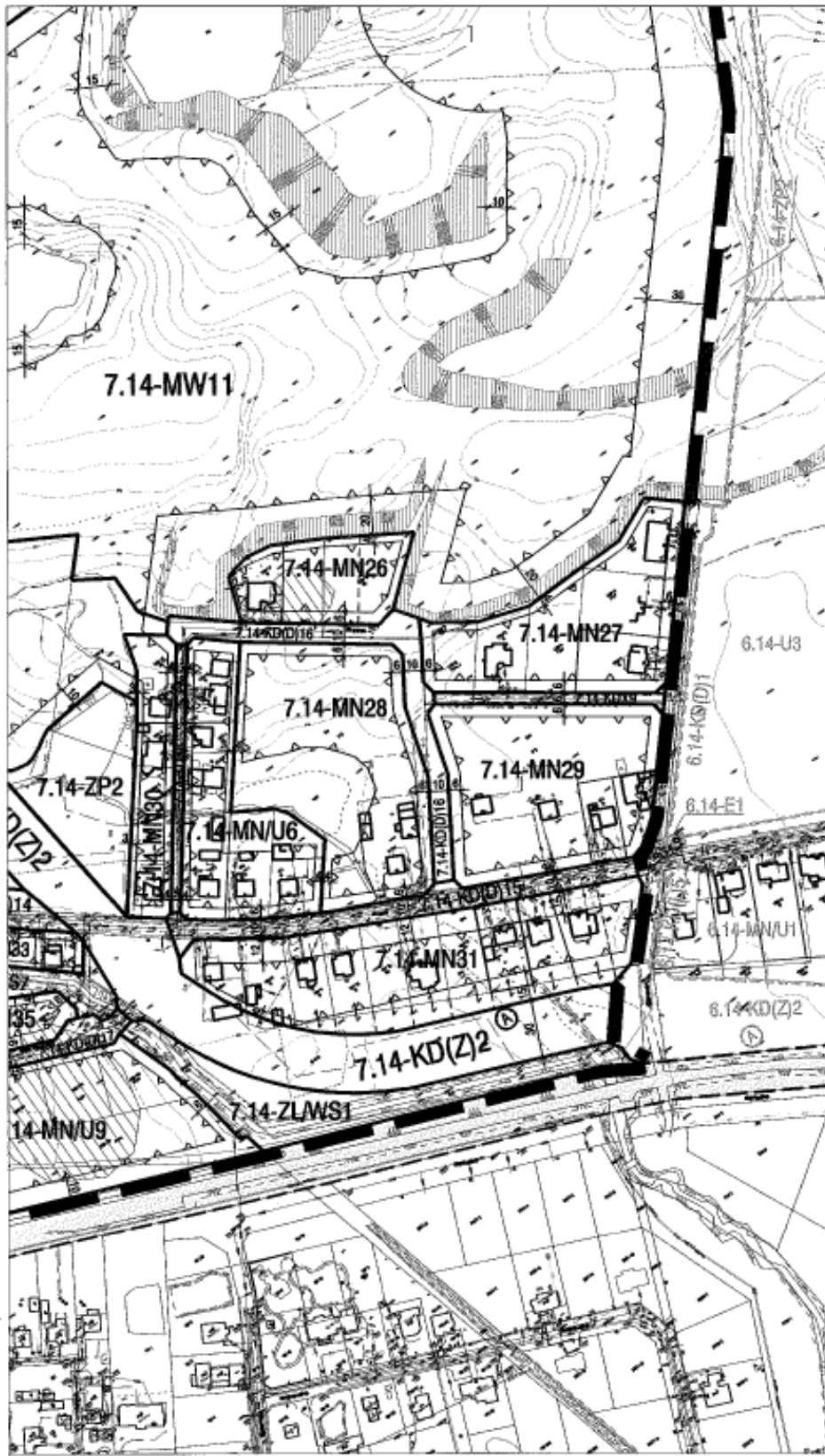
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta
Waldemar Przybyszewski

1. Zmiany ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413).

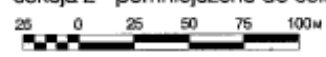
2. Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 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).

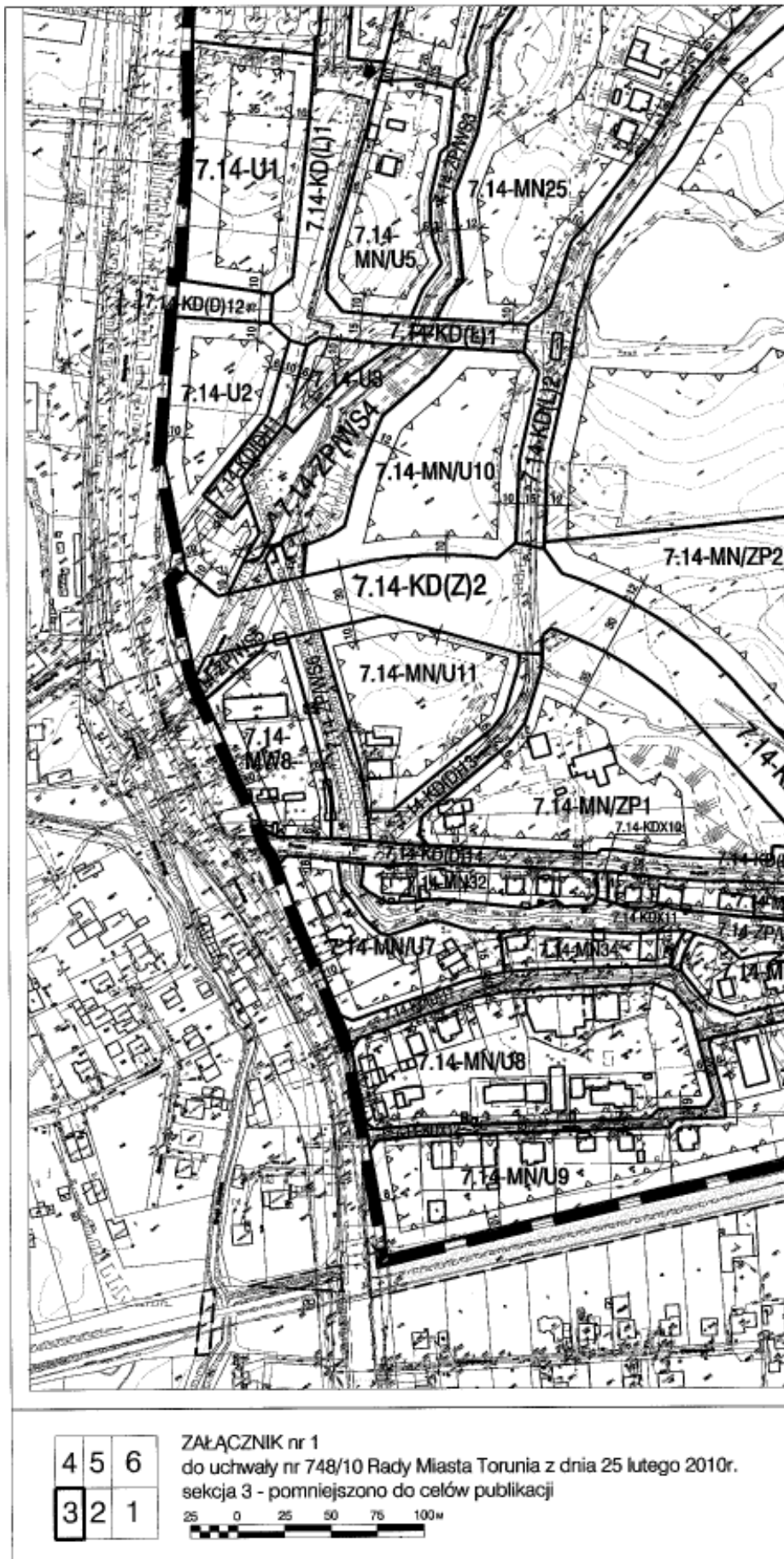


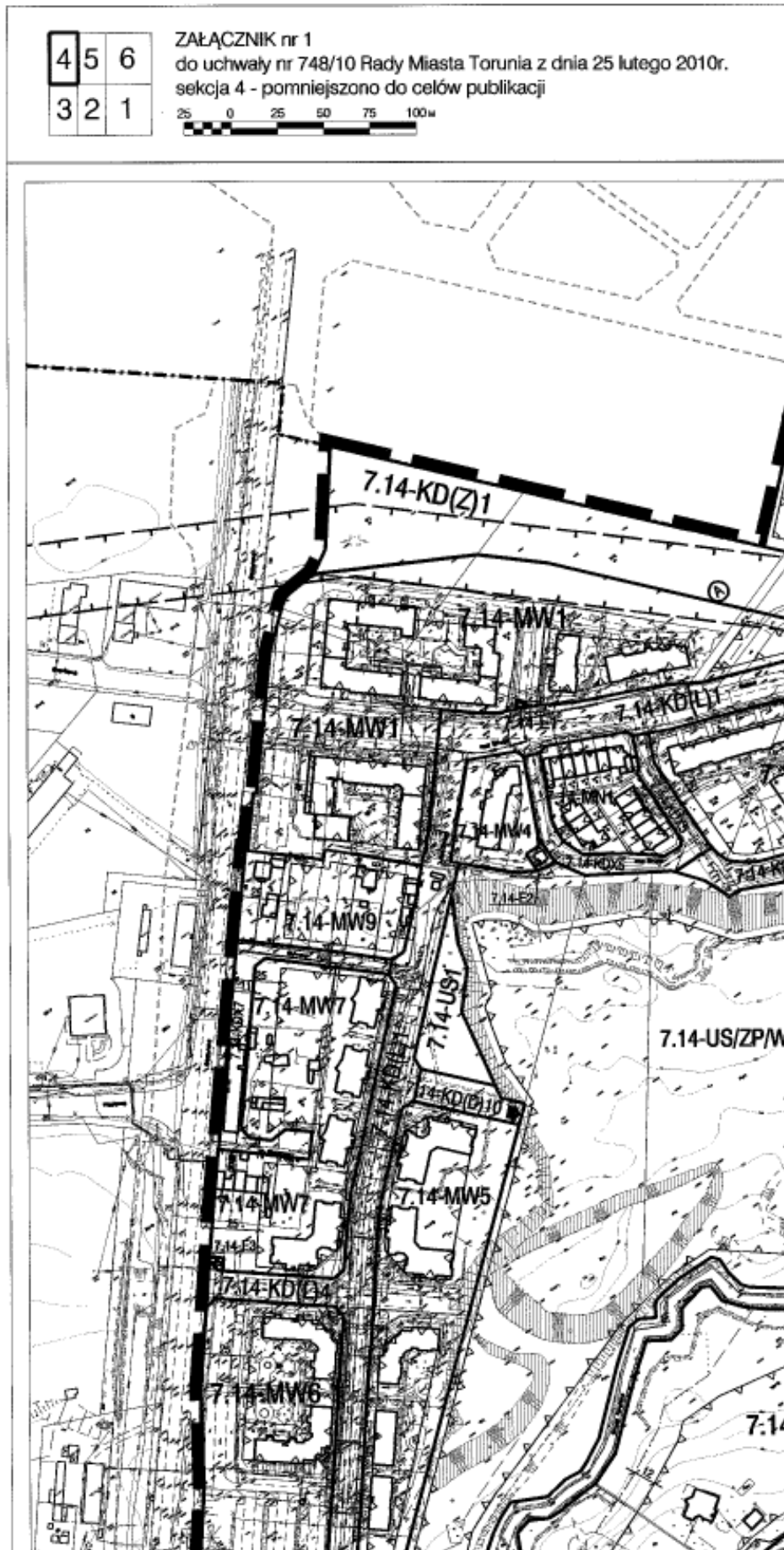


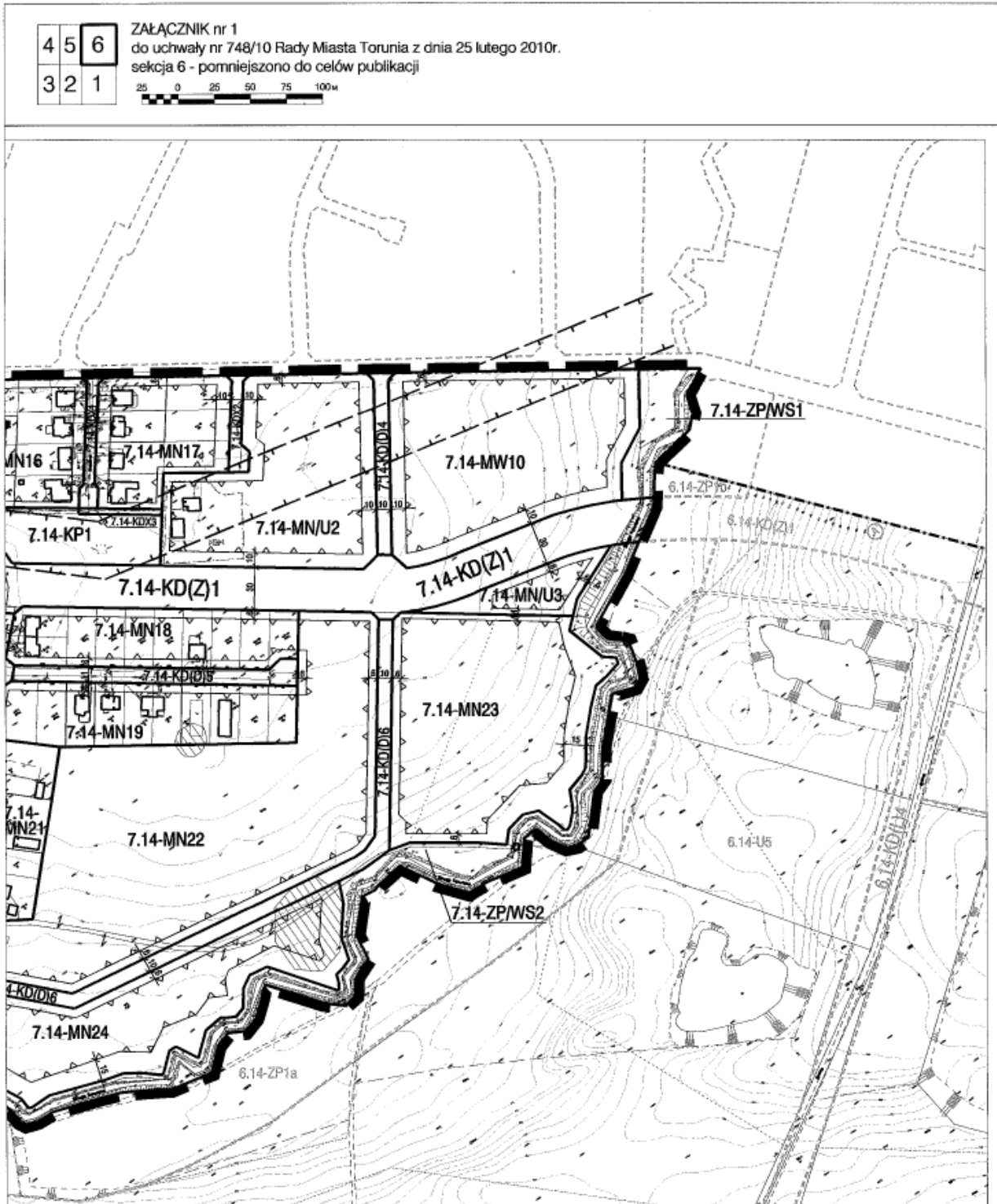
4	5	6
3	2	1

ZAŁĄCZNIK nr 1
do uchwały nr 748/10 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lutego 2010r.
sekcja 2 - pomniejszono do celów publikacji









załącznik nr 2
do uchwały nr 748/10
Rady Miasta Torunia
z dnia 25 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

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

Uwaga Nr 1 (składający: p. Marian Woźniak) - dotyczy zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 7.14-KD(Z)2. Składający uwagę proponuje przesunięcie jej w kierunku północnym. Uważa, że rozwiązanie to pozwoli uniknąć napięć społecznych wywołanych planem oraz wycinki kilkudziesięciu drzew przy ul. Przelot i zapewni lepsze warunki skomunikowania terenów w północnej części obszaru.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Przebieg planowanej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)2 wyznaczony został jako optymalny w odniesieniu do zewnętrznych (poza obszarem objętym m.p.z.p.) jak i wewnętrznych uwarunkowań. Przebudowa ulicy Olsztyńskiej w klasie GP wraz z wiaduktem nad linią kolejową Nr 27 determinuje rozwiązania komunikacyjne w obszarze objętym planem poprzez: konieczność lokalizacji włączenia projektowanej drogi w ściśle określonym miejscu (w powiązaniu z włączeniem ul. Ceramicznej) oraz konieczność zapewnienia innej obsługi komunikacyjnej terenów pomiędzy ul. Przelot a linią kolejową z uwagi na projektowany wiadukt.

Przebieg jednej z ważniejszych tras komunikacyjnych miasta, z niewielkimi modyfikacjami, określony został już w planie ogólnym miasta Torunia z 1986 r., potwierdzony ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” z 2006 r. Planowany przebieg drogi na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie budził kontrowersji ze strony właścicieli lub władających nieruchomościami położonymi w jej liniach rozgraniczających oraz właścicieli i władających terenami przyległymi. Proponowana zmiana przebiegu omawianej drogi zbiorczej nie eliminuje ewentualnych napięć społecznych, ponieważ ta część miasta to grunty własności prywatnej a ewentualnie nowy przebieg miałby miejsce po terenach, na których w żadnym

z opracowań planistycznych nie rezerwowano dotąd gruntów pod przebieg drogi.

Pas terenu rezerwowany pod drogę w części gruntów sklasyfikowanych jako Ls - posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Część istniejącej zieleni poza planowaną jezdnią może być wykorzystana jako zieleń przydrożna, o ile nie zakłóci to zasad bezpieczeństwa ruchu.

Obszar objęty projektem m.p.z.p. zgodnie z ustaleniami tego projektu ma zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną poprzez planowane drogi różnych kategorii - od KD(Z) do KD(D).

Uwaga Nr 2 (składający: p. Marian Woźniak) - dotyczy zmiany przebiegu drogi zbiorczej oraz przeznaczenia terenu położonego u zbiegu ulic: Ciekawej i Przelot na cele budownictwa mieszkaniowego lub na cele użyteczności publicznej typu szkoła, ośrodek zdrowia, poczta, przedszkole.

Uwaga nie została uwzględniona ze względów formalnych

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy wyłącznie obszaru określonego w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Wymienione tereny leżą poza jego obszarem.

Uwaga Nr 3 (składający: p. Stanisław Rudnicki - „Budlex”) - dotyczy zmiany klasyfikacji publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w projekcie planu symbolem 7.14-KDX6, na drogę publiczną - ulicę dojazdową.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zachodniego odcinka drogi 7.14-KDX6 od placu do nawracania do granicy z terenem oznaczonym 7.14-US/ZP/WS1.

Uzasadnienie:

Nie zachodzą przesłanki funkcjonalne ani przestrzenne dla poszerzenia istniejącego omawianego odcinka do parametrów wymaganych dla drogi dojazdowej. Funkcjonalnie służyć on będzie dla dodatkowej obsługi terenu 7.14-US/ZP/WS1 w sytuacjach awaryjnych.

Uwaga Nr 4 (składająca: p. Teresa Kowalska) - dotyczy dojazdu do terenu oznaczonego w projekcie planu 7.14-US/ZP/WS1.

Autorka pisma wnosi sprzeciw, ponieważ projekt planu pozbawia ją znacznej części działki, która przeznaczona będzie na dojazd do przyległego terenu oznaczonego symbolem 7.14-US/ZP/WS1. Uważa, że projektując osiedle budynków mieszkalnych TBS należało zapewnić dojazd do przyległej działki, obecnie znajdującej się w projekcie planu w terenie 7.14-US/ZP/WS1.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki Nr 145/2 stanowiącej własność wnoszącej uwagę.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 7.14-US/ZP/WS1 przeznaczony jest pod publiczne usługi sportowo-rekreacyjne z zielenią urządzoną i wodami powierzchniowymi. W jego południowej części

zrealizowano kolektor deszczowy wymagający pozostawienia pasa technicznego dla służb technicznych. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu z uwagi na specyficzne uwarunkowania terenowe (tereny powyrobiskowe ze spadkami terenu powyżej 12% w niektórych fragmentach obrzeży) oraz istniejące zainwestowanie terenów przyległych - było możliwe jedynie w dwóch miejscach, m.in. przez skrajny fragment działki Nr 145/2. Omawiana część działki będzie podlegała wykupowi na cele publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami.

Uwaga Nr 5 (składająca: p. Teresa Kowalska) - dotyczy drogi oznaczonej w projekcie planu 7.14-KD(L)1.

Składająca uwagę wnosi sprzeciw, ponieważ uważa, że drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 7.14-KD(L)1, między działką Nr 145/2 stanowiącą jej własność i terenem 7.14-U3 - wytyczono kosztem jej działki.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki Nr 145/2 stanowiącej własność wnoszącej uwagę.

Uzasadnienie:

Geometria przebiegu drogi oznaczonej symbolem 7.14-KD(L)1 na dalszych odcinkach oraz fakt, iż w południowo-zachodnim fragmencie działki 145/2 planowane jest jej skrzyżowanie z drogami dojazdowymi (7.14-KD(D)11 i 7.14-KD(D)12) wymagają zabezpieczenia terenu pod realizację tej inwestycji drogowej. Omawiana część działki będzie podlegała wykupowi na cele publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami.

Uwaga Nr 6 (składający: p. Artur Romiński) - dotyczy poszerzenia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 7.14-KD(D)17.

Autor pisma wnosi sprzeciw i nie wyraża zgody na poszerzenie drogi na odcinku wzdłuż jego posesji (dz. Nr 187/8) i przeznaczenia części działki na ten cel. Uzasadnia to m.in. tym, że od 1989 r. zmniejszyła się powierzchnia jego nieruchomości (obecnie 720 m²) oraz uciążliwym sąsiedztwem na sąsiednich działkach rzemieślniczych (usługi transportowe - samochody ciężarowe, hotel).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ulica Nad Rzeczką Uchwałą Nr 22/98 RMT z dnia 10.12.1998 r. zaliczona została do kategorii dróg gminnych. Zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy w klasie D powinna wynosić 10,0 m. Stąd też poszerzono linie rozgraniczające w nawiązaniu do granic nieruchomości przyległych. Wnioskowane „ominięcie” działki Nr 187/8 i zawężenie linii rozgraniczających drogi gminnej naruszy wymagania przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

Uwaga Nr 7 (składający: p. Artur Romiński) - dotyczy procedury formalno-prawnej - autor pisma wnosi o listowne informowanie go o podjętych działaniach i ich zakresie, dotyczących złożonego wniosku.

Uwaga nie została uwzględniona ze względów formalnych

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Odnosi się do procedury formalno-prawnej sporządzania planu. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały Rady Miasta publikowany w dzienniku urzędowym województwa oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Torunia.

Uwaga Nr 8 (składająca: p. Barbara Aranowska) - dotyczy ustaleń dla terenu oznaczonego w projekcie planu 7.14-MN/U11.

Składająca pismo wnosi o zapewnienie dojazdu do działki Nr 161/2 z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)2.

Uwaga nie została uwzględniona jako bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Ustalenia §16 pkt 9 lit. a wskazują obsługę komunikacyjną tego terenu z jezdniami przyległych dróg publicznych tj. drogi oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)2 i 7.14-KD(D)13 na warunkach zarządcy lub właściciela drogi.

Uwaga Nr 9 (składająca: p. Barbara Aranowska) - dotyczy uwzględnienia w projekcie planu w zapisach ustaleń przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U11, możliwości realizacji myjnia samochodowej.

Uwaga nie została uwzględniona jako bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Przy określaniu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie wymienia się enumeratywnie dziedzin działalności usługowej prowadzonej w obrębie terenu. Pojęcie usług zostało zdefiniowane w § 3 ust. 1 pkt 16 ustaleń przedmiotowego planu. Ich zakres regulują także ustalenia wprowadzone z uwagi na zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określone w § 16 pkt 3 lit. a, b i c. Na przedmiotowym terenie mogą być lokalizowane usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych (myjnia samochodowa zalicza się do tej kategorii usług), o ile zachowane zostaną standardy akustyczne - wymagane przepisami odrębnymi - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga Nr 10 (składający: pp. Marianna i Bogdan Moczulscy) - dotyczy zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 7.14-KD(Z)2 na odcinku od Strugi Lubickiej do granicy terenu leśnego poprzez jej „obniżenie” w kierunku południowym.

Wnoszący uwagę uzasadniają to możliwością bardziej racjonalnego podziału terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/U10 na działki budowlane, z uwzględnieniem zaprojektowania drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do działek. Uważają również, że skrócenie długości trasy spowoduje obniżenie kosztu wykupu

terenu oraz kosztów inwestycji i zmniejszenie powierzchni terenu leśnego do wyłączenia z terenów leśnych.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Przebieg planowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 7.14-KD(Z)2 wyznaczony został optymalnie w stosunku do uwarunkowań lokalnych i ukształtowania terenu. Wprawdzie „obniżenie” trasy skróciłoby jej długość o ok. 15 m lecz wiązałoby się również z koniecznością podniesienia poziomu istniejącego terenu w rejonie skrzyżowania z ul. Działową o ok. 1,5 m, zasypaniem istniejącego oczka wodnego oraz likwidacją zieleni porastającej jego obrzeża. Powyższe działania mają wpływ na koszty inwestycji. W bilansie kosztów inwestycji należałoby uwzględnić powyższe działania - stąd też stwierdzenie składających uwagę o obniżeniu kosztów wykupu terenu oraz kosztów inwestycji przy proponowanej zmianie - nie są tak oczywiste.

Wszystkie tereny leśne przeznaczone na cele nieleśne uzyskały zgody właściwego organu na taką zmianę przeznaczenia. Faktyczne wyłączenie terenu leśnego z produkcji leśnej następuje na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Proponowane przez autorów uwagi działania spowodują, że część terenu dotychczas przeznaczonego pod drogę, stałaby się terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w zieleni urządzonej, co również wiąże się z koniecznością wyłączenia z produkcji leśnej.

Uwaga Nr 11 (składający: pp. Marianna i Bogdan Moczulscy) - dotyczy ustaleń dla terenu oznaczonego w projekcie planu 7.14-MN/ZP2.

Autorzy pisma uważają, że plan winien umożliwić podział i zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 7.14-MN/ZP2 w granicach działki Nr 164 i umożliwić obsługę komunikacyjną od strony drogi 7.14-KD(Z)2. Uważają, że dojazd od ul. Przelot jest możliwy wyłącznie poprzez działkę innego właściciela a od ul. Działowej, z uwagi na bliskość projektowanego skrzyżowania - niemożliwy.

Uwaga nie została uwzględniona jako bezprzedmiotowa
Uzasadnienie:

Ustalenia §17 pkt 9 wskazują obsługę komunikacyjną tego terenu z jezdni przyległych dróg publicznych tj. drogi oznaczonej symbolem 7.14-KD(Z)2 na warunkach zarządcy lub właściciela drogi. Opiswane przez składających uwagę uwarunkowania obsługi komunikacyjnej dotyczą stanu istniejącego a nie ustaleń planu.

Uwaga Nr 12 (składająca: p. Joanna Jaroszyńska - Stowarzyszenie „Rowerowy Toruń”) - dotyczy ustaleń dla terenów komunikacji - dróg publicznych - ulic zbiorczych.

Składająca uwagę wnosi o dodanie zapisu umożliwiającego wydzielenie obustronnych pasów rowerowych w poziomie jezdni, a nie tylko ścieżek rowerowych usytuowanych obok chodnika. Uważa, że powyższy zapis ogranicza projektantów w możliwości

stworzenia optymalnej infrastruktury rowerowej zgodnie z zasadami najlepszej praktyki.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Uwzględniając podstawowe zasady planowania i zagospodarowania przestrzennego, ustalone zostały parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym ścieżka rowerowa o minimalnej szerokości 1,5 m.

Z uwagi na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi nie znajduje uzasadnienia wnioskowany zapis dotyczący umożliwienia wydzielenia obustronnych pasów rowerowych w poziomie jezdni, a nie tylko ścieżek rowerowych usytuowanych obok chodnika. Planowane drogi zaliczone zostały do kategorii dróg zbiorczych, których zadaniem będzie „zbieranie” ruchu pojazdów nie tylko osobowych z terenów przyległych, w tym również z terenów przewidzianych do intensywnej urbanizacji poza obszarem objętym przedmiotowym planem (obszar „Grębocin Nad Strugą A i B”). Ponadto uwzględniając specyfikę polskich uwarunkowań klimatycznych w tym np. warunków zimowych i występowania błota pośniegowego - wprowadzanie pasów rowerowych w poziomie jezdni, w tym w szczególności dla nowo realizowanych dróg - wydaje się nieuzasadnione.

Uwaga Nr 13 (składająca: p. Joanna Jaroszyńska - Stowarzyszenie „Rowerowy Toruń”) - dotyczy ustaleń dla terenów komunikacji - dróg publicznych - ulic lokalnych.

Składająca uwagę wnosi o wykreślenie z § 27 pkt 6 podpunkt b zapisu „z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań” i postuluje w zamian wprowadzenie stosownego zapisu dopuszczającego stosowanie inżynierskich elementów uspokojenia ruchu drogowego i sugeruje rezygnację z wytyczania drogi rowerowej na terenie oznaczonym symbolem 7.14-KD(L)5.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami 7.14-KD(L)1 i 7.14-KD(L)4 w zakresie skrzyżowań z drogami wyższych klas oraz w zakresie wprowadzenia zapisu dopuszczającego stosowanie inżynierskich elementów uspokojenia ruchu drogowego.

Uzasadnienie:

Z uwagi na bezpieczeństwo i płynność ruchu drogowego, przy zakładanej intensyfikacji zabudowy obszaru, uzasadnione jest wprowadzenie przedmiotowych wymagań na skrzyżowaniach wymienionych wyżej dróg lokalnych z drogami wyższych klas.

Plan nie wyklucza możliwości stosowania inżynierskich elementów uspokojenia ruchu drogowego. Ich zastosowanie może mieć miejsce zarówno na etapie projektowania jak i po etapie realizacji drogi, jeśli z prognoz lub pomiarów natężenia ruchu drogowego, analiz bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wniosków mieszkańców wyniknie taka potrzeba.

załącznik nr 3
do uchwały nr 748/10
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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej
przewidziane do realizacji na obszarze objętym
opracowaniem planu obejmują:

- 1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym
i urządzeniami infrastruktury technicznej
związanymi z obsługą techniczną drogi
i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi
zmniejszającymi uciążliwość komunikacji
w stosunku do innych funkcji w rozumieniu
przepisów o ochronie środowiska:
 - budowa odcinków ulic zbiorczych (oznaczonych
w planie symbolami 7.14-KD(Z)1 i 7.14-
KD(Z)2) – przekrój minimalny 1 x 2 (ulica
jednojezdniowa z poszerzeniami o dodatkowe
pasy ruchu w obrębie skrzyżowań) – długość
odcinków w planie ogółem 5080k. 1900,0 m,
 - przebudowa i budowa odcinków ulic lokalnych
(oznaczonych w planie symbolami 7.14-KD(L)1,
7.14-KD(L)2) – ul. Działowa, 7.14-KD(L)3,
7.14-KD(L)4 i 7.14-KD(L)5 – ulice
jednojezdniowe a dla 7.14-KD(L)1 i 7.14-
KD(L)4 dodatkowo z poszerzeniami
o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań z
drogami wyższych klas – długość odcinków
w planie ogółem 5080k. 2300,0 m,

- przebudowa i budowa odcinków ulic
dojazdowych (oznaczonych w planie symbolami
7.14-KD(D)1 do 7.14-KD(D)18) – ulica
jednojezdniowa dwupasowa, chodniki – długość
odcinków w planie 5080k. 3800,0 m,
 - przebudowa i budowa publicznych ciągów
pieszo-jezdnych (oznaczonych w planie
symbolami 7.14-KDX1 do 7.14-KDX12) – ulica
o przekroju jednoprzestrzennym – długość
odcinków w planie ogółem – długość odcinków
w planie 5080k. 1300,0 m,
 - budowa nowej pętli autobusowej – teren
oznaczony w planie symbolem 7.14-KP1
o powierzchni 0,43 ha;
- 2) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze
– modernizacja i przebudowa istniejących oraz
budowa nowych sieci i urządzeń systemów
infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą
techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

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

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

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

1001

**UCHWAŁA Nr XLIV/246/10
RADY GMINY GOSTYCYN
z dnia 25 marca 2010 r.**

w sprawie szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwolnienia od odpłatności jak również trybu ich pobierania.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art. 40 ust. 1
ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz
art. 50 ust. 6 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy
społecznej (Dz.U. z 2009 r. Nr 175 poz. 1362 z późn.
zm.) Rada Gminy Gostycyn uchwala, co następuje:

§ 1. Gmina poprzez Ośrodek Pomocy Społecznej
organizuje i świadczy usługi opiekuńcze, w tym
specjalistyczne usługi opiekuńcze w miejscu

zamieszkania osobom wymagającym tej formy
wsparcia.

§ 2. Osobom samotnym, samotnie gospodarującym
oraz osobom w rodzinie, które z powodu wieku,
choroby lub innych przyczyn wymagają pomocy innych
osób, a są jej pozbawione, przysługuje pomoc w formie
usług opiekuńczych i specjalistycznych usług
opiekuńczych.