



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 6 listopada 2015 r.

Poz. 3381

### UCHWAŁA NR 161/15 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stawki – Andersa”, dla terenów położonych w rejonie ulic: Gen. W. Andersa, M. Sinorackiej, M. Tokarzewskiego-Karaszewicza i Szuwarów w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stawki-Andersa”, dla terenów położonych w rejonie ulic: Gen. W. Andersa, M. Sinorackiej, M. Tokarzewskiego-Karaszewicza i Szuwarów, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 z dnia 22 czerwca 2001r., poz. 570).

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

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

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

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434.

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – 86 - oznacza numer planu miejscowego,
  - b) poz. 2 – 19 - oznacza numer jednostki przestrzennej Studium,
  - c) poz. 3 - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, rampy przeładunkowe, kołnierze przeładunkowe itp.;
- 6) wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególnie ukształtowanie jego bryły, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 7) powierzchni użytkowej usług (służącej do obliczenia ilości miejsc postojowych) - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
  - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
  - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
- 8) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o dowolnym sposobie ich realizacji o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej, obliczanych wg. wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (działek) objętej inwestycją;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowej 20°;
- 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowej większym niż 20°;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie;
- 13) szpalerze zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3m (uwzględniający bramy wjazdu i wejścia na działki), oddzielającej w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu;
- 14) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnie prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi co najmniej 30% poszczególnych elementów ogrodzenia – powierzchni zawartej pomiędzy podporami ogrodzenia;
- 15) tablicach drogowiskazowych – należy przez to rozumieć, co najmniej dwie tablice o charakterze reklamy w układzie poziomym o ujednocnionej formie plastycznej i o wymiarach pojedynczej tablicy (długość / szerokość):

- 130 cm / 30 cm – dla tablic mocowanych do słupów oświetleniowych,
- 90 cm / 20 cm – dla tablic mocowanych do samodzielnych słupów, informujących o lokalizacji i sposobie dojazdu do firm i zakładów;

16) tablicach reklamowych na słupach oświetleniowych – należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce, mocowane do słupów oświetleniowych, o wymiarach:

- minimalnych – 130 cm / 90 cm (szerokość / wysokość),
- maksymalnych – 130 cm / 150 cm (szerokość / wysokość);

17) wolnostojących tablicach reklamowych - należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce trwale związane z gruntem, o maksymalnych wymiarach - szerokość – 600 cm / wysokość – 300 cm (z wyłączeniem ekranów wizyjnych, telebimów LED oraz projektorów lub ekranów plazmowych), mocowane do jednego słupa na jednakowej wysokości.

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

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia ogólne

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

- 1) 86.19-U – usługi;
- 2) 86.19-U/MN – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) 86.19-U/ZP – usługi i zieleń urządzonej;
- 4) 86.19-MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) 86.19-MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 6) 86.19-MW/MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;
- 7) 86.19-MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 8) 86.19-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 9) 86.19-ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) 86.19-ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 11) 86.19-K – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 12) 86.19-E – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 13) 86.19-KD - komunikacja:
  - a) 86.19-KD(G) – komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
  - b) 86.19-KD(Z) – komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza,
  - c) 86.19-KD(L) – komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
  - d) 86.19-KD(D) – komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - e) 86.19 –KD(W) – komunikacja - droga wewnętrzna,
  - f) 86.19-KD(x) – komunikacja publiczna - ciąg pieszo-jezdny,
  - g) 86.19-Kx – komunikacja publiczna - ciąg pieszy.

2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 3 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług – 86.19-U, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 86.19-U/MN oraz usług i zieleni urządzonej – 86.19-U/ZP”;
- 2) Rozdziale 4 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 86.19-MW, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi – 86.19-MW/U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną – 86.19-MW/MN, zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 86.19-MN oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi – 86.19-MN/U”;
- 3) Rozdziale 5 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zieleni urządzonej – 86.19-ZP, ogrody działkowe – 86.19-ZD oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: przepompownie ścieków – 86.19-K i stacje transformatorowe – 86.19-E”;
- 4) Rozdziale 6 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów dróg publicznych: ulicy głównej – 86.19-KD(G), ulic zbiorczych – 86.19-KD(Z), ulic lokalnych – 86.19-KD(L), ulic dojazdowych – 86.19-KD(D), dróg wewnętrznych – 86.19-KD(W), ciągów pieszo-jezdných – 86.19-KD(x) oraz ciągu pieszego – 86.19-Kx”.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie terenu, dla którego dopuszcza się zabudowę w formie szeregowej,
- 5) szpaler zieleni izolacyjnej,
- 6) obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
- 8) symbol terenu (oznaczenie funkcji terenu);

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi (uzupełniającymi):

- 1) oznaczenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
- 2) oznaczenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

### **Rozdział 3.**

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usług – 86.19-U, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 86.19-U/MN oraz usług i zieleni urządzonej – 86.19-U/ZP

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 86.19-U1, 86.19-U2, 86.19-U3, 86.19-U4 oraz 86.19-U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na terenie 86.19-U3 istniejący budynek mieszkalny towarzyszący działalności usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji projektowanych obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,1ha, dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U2, 86.19-U3 oraz 86.19-U4, z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic,

- c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
    - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2m i wysokości 5m,
    - masztów flagowych,
    - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - e) dla terenu 86.19-U4, dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadującego terenu oznaczonego symbolem 86.19-MW/U4 w zakresie zapewnienia:
    - obsługi komunikacyjnej,
    - miejsc do parkowania, zgodnie z § 13 pkt 2 lit d,
  - f) dopuszcza się na terenie 86.19-U4, zapewnienie miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MW/U4,
  - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży parkingów i zespołów parkingów,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U1, 86.19-U2 i 86.19-U3 - nakaz wprowadzenia szpaleru zieleni izolacyjnej, wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszenia - dach płaski,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
    - 10% - dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U1, 86.19-U2, 86.19-U3,
    - 15% - dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U4 i 86.19-U5,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 12 miejsc przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oraz dla terenów:
    - 86.19-U1 - z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)16,
    - 86.19-U2 - z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)17,
    - 86.19-U3 - z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)18, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U1 i 86.19-U2 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 6,5m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U4 i 86.19-U5 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 20,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

**§ 8.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.19-U6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji projektowanych obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
    - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2m i wysokości 5m,

- masztów flagowych,
  - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszenia – dowolna,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 12 ogólnodostępnych miejsc przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej 86.19-KD(W)19, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

**§ 9.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 86.19-U7 i 86.19-U8, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – usługi,
- b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji projektowanych obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,1 ha – dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-U7, z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic,
- c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
  - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2 m i wysokości 5 m,
  - masztów flagowych,
  - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nakaz wprowadzenia szpalery zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m ponad poziom terenu,
- c) forma dachowania – dach płaski,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 15%,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 12 miejsc przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,



- i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oraz dla terenu 86.19-U8 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 86.19-KD(x)21, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 86.19-U8, dojazd do działek nr 643 i 645, poprzez działki nr 644 i 652,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-U8 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 86.19-U7 i 86.19-U8 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 20,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), lokalizacja nowej zabudowy w tym w szczególności obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 10.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.19-U/MN9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja na działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków usługowych lub budynku usługowego i mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie jako wolnostojąca,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku,
  - d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,

- e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach, z wyłączeniem nośników reklamowych (tablic informacyjnych) związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe,
  - c) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiektu przeznaczenia podstawowego – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
    - obiektu gospodarczego-garażowego – I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszienia:
    - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dowolna – dla pozostałej zabudowy,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki-25%;
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
    - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - g) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 11.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 86.19-U/ZP10 i 86.19-U/ZP11, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – usługi i zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) adaptacja istniejących obiektów na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
  - b) zakaz wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach,
  - c) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, przy zachowaniu następujących warunków:
    - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
    - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji i detali architektonicznych budynków o wartościach historyczno - kulturowych oznaczonych na rysunku planu,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki zagrażającym istniejącym schronom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach 86.19-U/ZP10 i 86.19-U/ZP11 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest obowiązek ochrony obiektów o wartościach historyczno – kulturowych:
    - schronu amunicyjnego M-21 – oznaczonego na rysunku planu na terenie 86.19-U/ZP10,
    - schronu artyleryjskiego A-21 – oznaczonego na rysunku planu na terenie 86.19-U/ZP11,
  - c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit. a, jest ochrona walorów krajobrazu kulturowego obszaru, w szczególności utrzymanie zabytkowej formy murowo-ziemnej schronów, w tym ukształtowanie terenu, gabarytów obiektu, ceglanej elewacji i jej kompozycji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenie od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) forma zadaszania – nie występuje potrzeba określania,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oraz dla terenu 86.19-U/ZP11 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 86.19-KD(W)19, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-U/ZP10 – w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 20,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), adaptacja istniejącego schronu na funkcje związane ze stałym pobytem ludzi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

#### Rozdziale 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 86.19-MW, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi– 86.19-MW/U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną – 86.19-MW/MJ, zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 86.19-MN oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi – 86.19-MN/U

**§ 12.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 86.19-MW1, 86.19-MW2 i 86.19-MW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,

## b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z zakresu m.in. handlu, administracji oraz drobnych usług
- drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b, – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego,
- b) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- c) zakaz wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach,
- d) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, przy zachowaniu następujących warunków:
  - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
  - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny,
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

## 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla usług, o których mowa w pkt 1 lit. b,
- b) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność,
- c) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

## 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;

## 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m ponad poziom terenu,
- c) forma zadaszenia – dach stromy,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 1 miejsce przypadające na mieszkanie,
  - 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,

## h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 13.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 86.19-MW/U4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi,
  - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania ujednoczonego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) lokale usługowe w budynkach mieszkaniowych wyłącznie na najniższej kondygnacji nadziemnej i kondygnacji podziemnej,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
    - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2 m i wysokości 5 m,
    - masztów flagowych,
    - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z prowadzoną działalnością,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w zakresie zapewnienia dla sąsiadującego terenu 86.19-U4:
    - miejsc do parkowania,
    - obsługi komunikacyjnej,
  - e) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 86.19-U4, zgodnie z § 7 pkt 2 lit. f,
  - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży, parkingów i zespołów parkingów,
- b) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność;
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
  - przedsięwzięcia, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, składowania, odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
  - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
  - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
- d) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszenia – dach stromy dla zabudowy mieszkaniowej i dowolne dla usług,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na mieszkanie,
    - 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 86.19-MW/MN5 i 86.19-MW/MN6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne:
    - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z zakresu m.in. handlu, administracji oraz drobnych usług,
    - drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca i bliźniacza,
  - b) lokalizacja na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - c) usługi nieuciążliwe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w pkt 1 lit. b, wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną,
  - d) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru zabudowy i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - e) zakaz wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach,
  - f) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, przy zachowaniu następujących warunków:
    - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
    - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny,
  - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla usług o których mowa w pkt 1 lit. b,
  - b) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do lokali, w których prowadzona jest działalność,
  - c) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
  - mieszkaniowej wielorodzinnej - III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m ponad poziom terenu,
  - mieszkaniowej jednorodzinnej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
  - garażowo – gospodarczej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu,
- c) forma zadaszania:
  - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
  - dach dowolny – dla zabudowy garażowo – gospodarczej,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MW/MN6 - maksymalny poziom nasypów wokół nowej zabudowy – 1,2 m w stosunku do rzędnej terenu 49,75,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 1 miejsce na mieszkanie,
  - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
  - 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej,
- i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 86.19-MN 1, 86.19-MN 2 i 86.19-MN 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie jako wolnostojąca,
  - b) lokalizacja na jednej działce budowlanej, wyłącznie jednego budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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: ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
    - gospodarczo-garażowej – I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4m ponad poziom terenu,
  - c) forma zadaszenia:
    - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dowolna – dla zabudowy gospodarczo-garażowej,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w doniesieniu do powierzchni działki -25%,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 16.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 86.19-MN/U4, 86.19-MN/U5 i 86.19-MN/U6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie jako wolnostojąca z dopuszczeniem:
    - zabudowy bliźniaczej dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MN/U4,
    - zabudowy szeregowej dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-MN/U5 – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 86.19-KD(D)14,
  - b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach, z wyłączeniem nośników reklamowych (tablic informacyjnych) związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
    - przedsięwzięcia, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, składowania, odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
    - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
    - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
  - c) dopuszcza się wyłącznie poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów zakwalifikowanych na cele usługowo-mieszkaniowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej i usługowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,

- obiektu gospodarczo-garażowej – I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu,
- c) forma zadaszania:
  - dach stromy – dla zabudowy mieszkaniowej,
  - dowolna – dla pozostałej zabudowy,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 25%;
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
  - 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia,
  - d) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - g) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci oraz zbiorników indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## **Rozdział 5.**

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną – 86.19-ZP, ogrody działkowe – 86.19-ZD oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: przepompownie ścieków – 86.19-K i stacje transformatorowe – 86.19-E

**§ 17.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 86.19-ZP1 i 86.19-ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,

- b) dopuszczalne – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty służące do wypoczynku i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP1 – w powiązaniu z przyległym terenem zabytkowego schronu (od północno-zachodniej strony),
- b) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP2 – jako ogólnodostępne miejsce publiczne,
- c) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenie od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP1 – przez teren przyległy od strony północno-zachodniej,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-ZP2 – z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 18.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.19-ZD1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – tereny ogrodów działkowych,
- b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji i dachów altan eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenie od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu – z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w pasie ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości po 20,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (oznaczonej na rysunku planu), zmiany zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, ,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 19.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.19-K1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – oddziaływanie przepompowni nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenie od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 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 jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 20.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.19-E2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakres oddziaływania stacji nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ogrodzenie od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 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 jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów dróg publicznych: ulicy głównej – 86.19-KD(G), ulic zbiorczych – 86.19-KD(Z), ulic lokalnych – 86.19-KD(L), ulic dojazdowych – 86.19-KD(D), dróg wewnętrznych – 86.19-KD(W), ciągów pieszo-jezdnych – 86.19-KD(x)

oraz ciągu pieszego – 86.19-Kx

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.19-KD(G)1 (ul. Gen. W. Andersa), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica główna;
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) skrzyżowania drogi głównej z ulicami: Okólną – teren oznaczony symbolem 86.19-KD(Z)2, Kniaziewiczza – tereny oznaczone symbolami 86.19-KD(Z)3 i 86.19-KD(Z)4 – jako jednopoziomowe skanalizowane,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
    - tablic drogowskazowych,
    - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
    - wolnostojących tablic reklamowych, przy zachowaniu minimalnej odległości pomiędzy tablicami – 75 m,
    - nośników wkomponowanych we wiaty przystankowych komunikacji publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk na 1 wiatę przystankową;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju dwujezdniowym – 2 x 2,
  - c) chodniki,
  - d) przystanki komunikacji zbiorowej,
  - e) infrastruktura rowerowa,
  - f) zieleń 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 86.19-KD(Z)2 (ul. Okólna), 86.19-KD(Z)3 i 86.19-KD(Z)4 (ul. Kniaziewiczza), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-KD(Z)4 – zjazdy na tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 86.19-KD(W) 16 i 86.19-KD(W) 17,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-KD(Z)4 – obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
    - 86.19-U1 – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 86.19-KD(W)16,
    - 86.19-U2 – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 86.19-KD(W)17, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 86.19-KD(Z)2 – obowiązek ochrony odcinka drogi rękodowej o wartościach historyczno – kulturowych,
  - b) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit. a, jest zachowanie i uczytelnienie przebiegu drogi, będącej elementem zewnętrznego pierścienia Twierdzy Toruń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
    - tablic drogowskazowych,
    - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
    - nośników wkomponowanych we wiaty przystankowych komunikacji publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk na 1 wiatę przystankową;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju jednojezdniowym – 1 x 2,
  - c) chodniki,
  - d) przystanki komunikacji zbiorowej,
  - e) infrastruktura rowerowa,
  - f) zieleń 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 23.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 86.19-KD(L)5 (ul. Trzciniowa), 86.19-KD(L)6 (ul. Sitowia), 86.19-KD(L)7 (ul. Szuwarów), 86.19-KD(L)8 (ul. Okólna), 86.19-KD(L)9 (ul. Tokarzewskiego-Karaszewicza) oraz 86.19-KD(L)10 (ul. Sinorackiej), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
- tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju jednojezdniowym – 1 x 2,
  - c) chodniki,
  - d) dopuszcza się infrastrukturę rowerową,
  - e) zieleń 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 24.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 86.19-KD(D)11, 86.19-KD(D)12 (ul. Trzciniowa), 86.19-KD(D)13 (ul. Nenufarów), 86.19-KD(D)14 (ul. Okulickiego) oraz 86.19-KD(D)15 (ul. Sędziaka), ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica lokalna,
- b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację drogi jako pieszo – jezdni;
- 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 – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
  - tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju jednojezdniowym – 1 x 2,
  - c) chodnik;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 25.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 86.19-KD(W)16, 86.19-KD(W)17, 86.19-KD(W)18 oraz 86.19-KD(W)19, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – parkingi, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
  - tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) – szerokość pasa drogi serwisowej 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 26.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 86.19-KD(x)20 i 86.19-KD(x)21, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja publiczna, ciąg pieszo-jezdny,
  - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
  - tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) – szerokość pasa ciągu pieszo-jezdnego 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 27.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.19-Kx22, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja publiczna – ciąg pieszy,
  - b) dopuszczalne – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne) – szerokość pasa ciągu pieszego 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## **Rozdział 7.**

### Przepisy końcowe

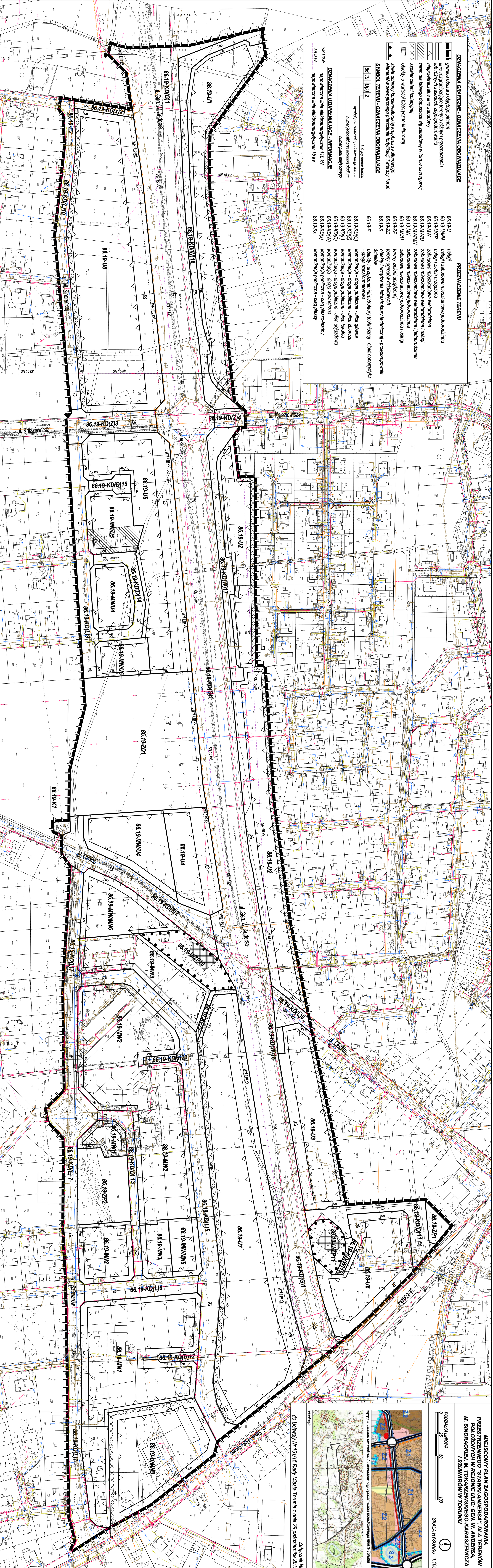
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Torunia

**Marcin Czyżniewski**



**OZNACZENIA GRAFICZNE - OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren dla którego dopuszcza się zabudowę w formie szeregowych szeregów zabudowy
- obiekt o wartości historyczno-kulturowej
- strefa ochrony konserwatorskiej katedrały kulturowego elementu zewnętrznego pierścienia formacji Inwesty, Toruń

**SYMBOL TERENU - OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

86.19-U1/2 - Kodyfikacja numeru terenu

86.19-U1/2 - symbol przeznaczenia podstawowego terenu

86.19-U1/2 - nazwa jednostki przestrzennej studium

86.19-U1/2 - numer planu miejscowego

**OZNACZENIA UZUPEŁNIACZE - INFORMACJE**

WM 10kV - napełniona linia elektroenergetyczna 10 kV

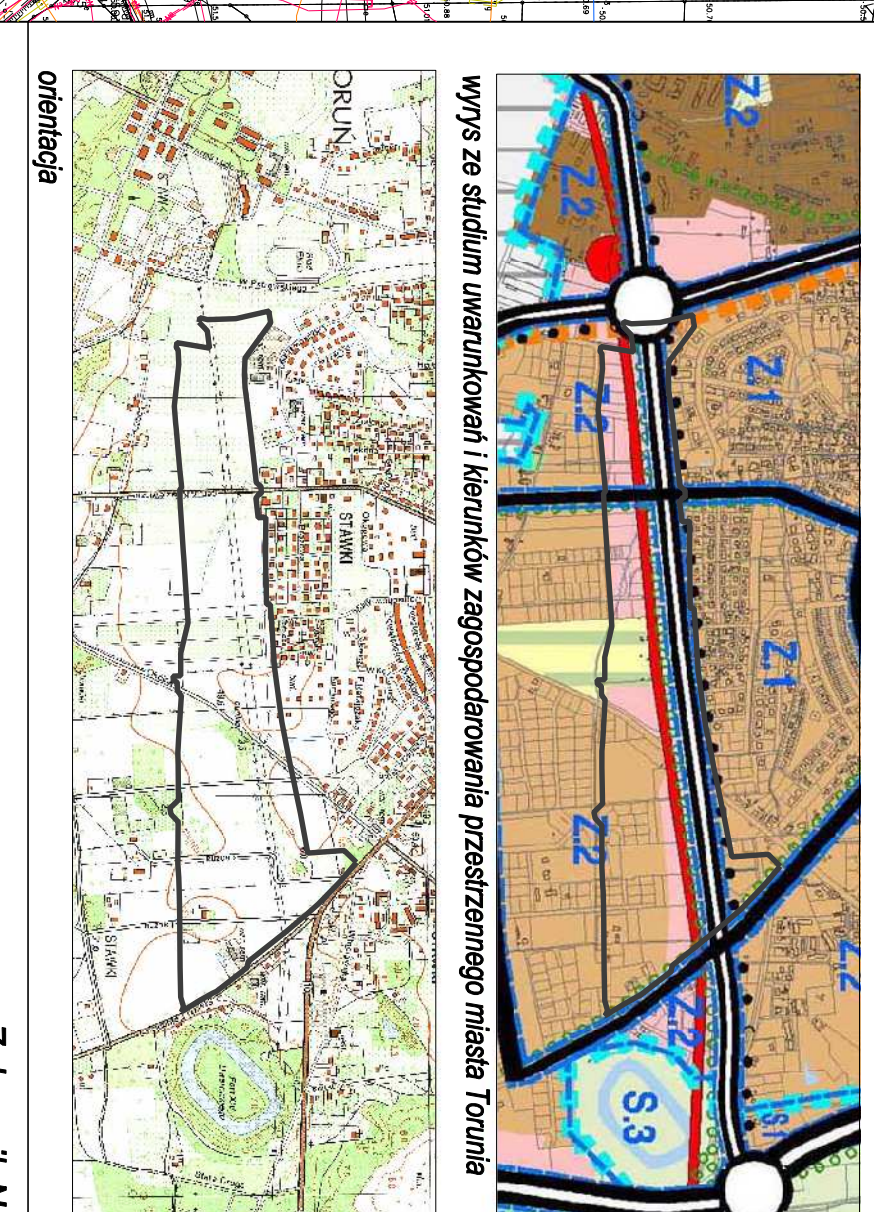
SN 15kV - napełniona linia elektroenergetyczna 15 kV

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- 86.19-U1 - usługi
- 86.19-U2 - usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 86.19-U3 - usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 86.19-U4 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi
- 86.19-U5 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi
- 86.19-U6 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi
- 86.19-U7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
- 86.19-U8 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
- 86.19-U9 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U10 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U11 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U12 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U13 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U14 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U15 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U16 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U17 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U18 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U19 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U20 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U21 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U22 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U23 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U24 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U25 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U26 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U27 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U28 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U29 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U30 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U31 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U32 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U33 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U34 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U35 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U36 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U37 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U38 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U39 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U40 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U41 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U42 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U43 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U44 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U45 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U46 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U47 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U48 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U49 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U50 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U51 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U52 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U53 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U54 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U55 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U56 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U57 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U58 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U59 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U60 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U61 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U62 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U63 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U64 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U65 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U66 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U67 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U68 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U69 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U70 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U71 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U72 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U73 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U74 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U75 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U76 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U77 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U78 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U79 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U80 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U81 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U82 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U83 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U84 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U85 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U86 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U87 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U88 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U89 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U90 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U91 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U92 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U93 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U94 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U95 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U96 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U97 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U98 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U99 - tereny ogrodnictwa
- 86.19-U100 - tereny ogrodnictwa

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STAWKI-ANDERSA" DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: GEN. W. ANDERSA, M. SINOBACKIEJ, M. TOKKARZEWSKIEGO-KARASIEWICZA I SZUMARÓW W TORUNIU**

0 25 50 100 SKALA PYSUMKU 1:1000



Złazcznik Nr 1  
od Ułamek Nr 16/1/15 Rady Miasta Torunia z dnia 29 października 2015r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 161/15  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 29 października 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stawki-Andersa”, dla terenów położonych w rejonie ulic: Gen. W. Andersa, M. Sinorackiej, M. Tokarzewskiego-Karaszewicza i Szuwarów w Toruniu

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 89.19-U2 (działka nr 634 obr. 74, położona przy ul. Gen. W. Andersa 22-28)

Treść uwagi – Jako przeznaczenie dopuszczalne – wprowadzenie możliwości funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych.

W uzasadnieniu stwierdzono, że z uwagi na sąsiedztwo budynków jednorodzinnych działka zostanie wykorzystana na usługi nieuciążliwe dla mieszkańców, w szczególności związane z wykonywaniem wolnych zawodów. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej byłoby korzystne dla nowych nabywców działek. Z mapy akustycznej Torunia nie wynika, aby poziom hałasu przekraczał dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Według mapy akustycznej miasta Torunia Przedziały hałasu (dzień-wieczór-noc), jednostka 89.19-U2 położona wzdłuż ul. Gen. W. Andersa, znajduje się w zasięgu hałasu drogowego w przedziale 60-65dB i 65-70dB w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych wynosi 65dB (Obwieszczenie Ministra Środowiska z 15 października 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu Dz. U. z 2014r. poz.112). W związku z perspektywiczną rozbudową ulicy Gen. W. Andersa o drugą jezdnię oraz potencjalnym zwiększeniem i tak wysokiego poziomu hałasu, nie została dopuszczona funkcja mieszkaniowa w budynkach usługowych.

2. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 89.19-U2 (działka nr 634 obr. 74, położona przy ul. Gen. W. Andersa 22-28).

Treść uwagi – Nie określanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, że ustalenie planu ogranicza swobodny podział działki nr 634 o powierzchni 0,4205 ha. Również elektroenergetyczna linia napowietrzna 15KV, ograniczająca zagospodarowanie działki.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie planu w ramach ładu przestrzennego ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych (0,15 ha) w celu uniknięcia rozdrobnienia terenów. Biorąc pod uwagę powierzchnię i głębokość działki nr 634 oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV i możliwości obsługi komunikacyjnej działki, zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych do 0,1ha.

3. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego o symbolem 89.19-U2 (działka nr 634 obr. 74, położona przy ul. Gen. W. Andersa 22-28).

Treść uwagi – Nie oznaczanie na rysunku szpaleru zieleni izolacyjnej wzdłuż całej granicy działki nr 634, położonej przy ul. Gen. W. Andersa.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, że szpaler zieleni ogranicza zagospodarowanie terenu przy dojazdach od strony ulic Bagińskiego i Balewskiego oraz uniemożliwi wykorzystanie działki.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W celu odizolowania planowanej funkcji usługowej od działek z istniejącymi budynkami jednorodzinnymi przy ulicach Bagińskiego i Balewskiego, na terenie 89.19-U2 ustalono nakaz wprowadzenia szpaleru zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości pasa terenu 3m. Parametry działki i ustalone linie zabudowy, umożliwiają zagospodarowanie i zabudowę działki. Ustalenia planu uzupełniono w zakresie lokalizacji szpaleru – wyłącznie wzdłuż północnej granicy działki nr 634 oraz możliwości odstąpienia od realizacji odcinka szpaleru dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

4. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego o symbolem 89.19-U2 (działka nr 634 obr. 74, położona przy ul. Gen. W. Andersa 22-28).

Treść uwagi – Umożliwienie wjazdu na teren oznaczony symbolem 89.19-U2 (tj. działkę nr 634) od ul. Gen. W. Andersa za pośrednictwem publicznej drogi dojazdowej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego. Uwagi nie uzasadniono.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Działka nr 634 posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych bez konieczności wydzielenia dodatkowych dróg publicznych. Dla działki nr 634 w granicach terenu 89.19-U2, ustalono obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, tj. z ulic Balewskiego i Bagińskiego oraz możliwość zjazdu, z ul. Gen. W. Andersa, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych i uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

5. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu o symbolu 89.19-U4 i działki nr 652 z obr. 74, położonej przy ul. Okólnej 93-97 i ul. Gen. W. Andersa.

Treść uwagi – Jako przeznaczenie dopuszczalne – wprowadzenie możliwości funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych (i ewentualne uzależnienie od pozytywnej opinii czy zgody właściwego organu administracji). Uwagi nie uzasadniono.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Według mapy akustycznej miasta Torunia Przedziały hałasu (dzień-wieczór-noc), jednostka 89.19-U2 położona wzdłuż ul. Gen. W. Andersa, znajduje się w zasięgu hałasu drogowego w przedziale 60-65 dB i 65-70 dB w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych wynosi 65dB (Obwieszczenie Ministra Środowiska z 15 października 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu Dz. U. z 2014r. poz. 112). W związku z perspektywiczną rozbudową ulicy Gen. W. Andersa o drugą jezdnię oraz potencjalnym zwiększeniem i tak wysokiego poziomu hałasu, nie została dopuszczona funkcja mieszkaniowa w budynkach usługowych.

6. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu o symbolu 89.19-U4 i działki nr 652 z obr. 74, położonej przy ul. Okólnej 93-97 i ul. Gen. W. Andersa.



Treść uwagi – Nie określanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, na terenie oznaczonym symbolem 89.19-U4.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, że powierzchnia nowych działek powinna wynikać z potrzeb nabywców i możliwości dojazdu do poszczególnych nieruchomości.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie planu w ramach ładu przestrzennego ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych (0,15ha) w celu uniknięcia rozdrobnienia terenów. Biorąc pod uwagę powierzchnię działki i głębokość terenu 89.19-U4 oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV i możliwości obsługi komunikacyjnej działki, zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych do 0,1ha.

7. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu o symbolu 89.19-U4 i działki nr 652 z obr. 74, położonej przy ul. Okólnej 93-97 i ul. Gen. W. Andersa.

Treść uwagi – Umożliwienie wjazdu na teren oznaczony symbolem 89.19-U4 (działka nr 652) od ul. Gen. W. Andersa za pośrednictwem publicznej drogi dojazdowej lub publicznego ciągu pieszo- jezdnego. Uwagi nie uzasadniono.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Działka nr 652 posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych bez konieczności wydzielania dodatkowych dróg publicznych. Dla terenu 89.19-U4 projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych tj. z ul. Okólnej oraz możliwość zjazdu z ul. Gen. W. Andersa, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

8. Uwagi z 9 marca 2015r. wniesione przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwagi dotyczą terenu o symbolu 89.19-MW4 i działki nr 652 z obr. 74, położonej przy ul. Okólnej 93-97 i ul. Gen. W. Andersa.

Treść uwagi – Jako przeznaczenie podstawowe ustalić zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi, podobnie jak zapisano w mpzp. osiedla „Stawki” oraz jako przeznaczenie podstawowe ustalić dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługi i handel wbudowane w parterze oraz dopuścić zabudowę jednorodziną (wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową) z usługami.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono że, działka nr 652 o powierzchni 1,219 ha jest odizolowana od zabudowy mieszkaniowej drogami oraz ogrodami działkowymi. Może być wykorzystywana zarówno pod funkcje mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz usługową. Rozszerzenie przeznaczenia o usługi jest również zasadne z uwagi na kwestie prawdopodobnie utrudnionego dojazdu od ul. Gen. W. Andersa do terenu 89.19-U4.

Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W planie miejscowym dla działki nr 652 o powierzchni 1,2519 ha, wprowadzono zasadniczą zmianę w stosunku do mpzp. osiedla „Stawki”. Jednostkę planistyczną I.18 MW/OUK przeznaczoną w tym planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi komercyjne, podzielono na dwa tereny – usługowy 89.19-U4 (o powierzchni około 0,58ha) i mieszkaniowy wielorodzinny - 89.19-MW4 (o powierzchni około 0,67ha). Taki podział ma na celu w sposób czytelny przedstawić możliwości zagospodarowanie działki nr 652 pod funkcje usługowe i mieszkaniowe.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Wprowadzenie takiej zabudowy mieszkaniowej (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) z usługami, jako trzeciej funkcji dla tego terenu może być przyczyną konfliktów funkcjonalnych.

Prezydent Miasta Torunia uwagę w pozostałej części uwzględnił, poprzez uzupełnienie przeznaczenia podstawowego - zabudowy wielorodzinnej o usługi.

9. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu o symbolu 89.19-MW3 i działek nr 707, 708, 712, 713, 714, 715 z obr. 74, położonych przy ul. Okólnej 98, 100 i 100a oraz ul. Szuwarów 1, 3 i 5.

Treść uwagi – Rozszerzyć formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zabudowę szeregową.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono że, sąsiedztwo budynku wielorodzinnego wykorzystanie istniejących działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą czy bliźniaczą będzie trudniejsze. Rozwiązaniem korzystniejszym od zabudowy wielorodzinnej może być zabudowa szeregowa.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wprowadzenie dodatkowej formy zabudowy jednorodzinnej – szeregowej, nie jest uzasadnione z uwagi na charakter istniejącej i planowanej zabudowy jednorodzinnej na terenie osiedla „Stawki”.

10. Uwaga z 9 marca 2015r. wniesiona przez Panią Marię C., zamieszkałą w Toruniu oraz Panią Reginę C., zamieszkałą w Toruniu. Uwaga dotyczy terenu o symbolu 89.19-MW3 i działek nr 707, 708, 712, 713, 714, 715 z obr. 74, położonych przy ul. Okólnej 98, 100 i 100a oraz ul. Szuwarów 1, 3 i 5.

Treść uwagi – Ustalić zakaz nasypów, celem podniesienia poziomu gruntu terenu.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono że, podwyższenie terenu pod budynek mieszkaniowy wielorodzinny, spowoduje znaczące górowanie nad budynkami jednorodzinnymi. Wprowadzenie zakazu nasypów jest związany z komfortem zamieszkania w domach jednorodzinnych na działkach budowlanych przy ul. Szuwarów (własność Maria C., Regina C.).

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Teren wokół istniejących budynków wielorodzinnych przy ul. Szuwarów jest płaski, natomiast tereny przy nowych budynkach wielorodzinnych przy ul. Nenufarów są wyniesione o około 1m – 1,5m ponad poziom ulicy. Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenów przy w/w nowej zabudowie, dla działek objętych uwagą została wprowadzona maksymalna wysokość podniesienia poziomu gruntu w stosunku do terenu – na wysokość nawiązującą do zrealizowanych budynków w sąsiedztwie. Wprowadzenie całkowitego zakazu podniesienia poziomu terenu, może utrudniać realizację zabudowy.

11. Uwaga z 16 marca 2015r. wniesiona przez Panią Agnieszkę S., zamieszkałą w Podkowie Leśnej. Uwaga dotyczy terenu o symbolu 89.19-U8 i działek nr 650, 651, 653, 643 i 645 z obr. 71, położonych przy ul. M. Sinorackiej 17, 19-21 i 23 oraz ul. Gen. W. Andersa 55 i 57-59.

Treść uwagi – Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego numerem 89.19-U8 z usługowego na usługowo – mieszkalny.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono że, przeznaczenie usługowe i mieszkaniowe daje właścicielom więcej możliwości jeśli chodzi o potencjalną sprzedaż czy zagospodarowanie działek. Działki o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym można zagospodarować zarówno pod funkcję mieszkaniową i usługową.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W sporządzonym projekcie planu utrzymano usługowe przeznaczenie dla przedmiotowego terenu, zapisane w mpzp. osiedla „Stawki”. Ideą takiego rozwiązania jest oddzielenie i izolacja terenów mieszkaniowych w rejonie ul. Łącznej i ul. M. Sinorackiej, poprzez nową zabudowę usługową od uciążliwości drogowej ul. Gen. W. Andersa. Zgodnie z tą zasadą zostały przeznaczone wszystkie tereny przyległe do ul. Gen. W. Andersa.

Jednostka 89.19-U2 położona wzdłuż ul. Gen. W. Andersa, znajduje się w zasięgu hałasu drogowego w przedziale 60-65 dB i 65-70 dB w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych wynosi 65dB (Obwieszczenie Ministra Środowiska z 15 października 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu Dz. U. z 2014r. poz.112).

W południowej części terenu wzdłuż ul. Sinorackiej – poziom hałasu umożliwia dopuszczenie funkcji mieszkaniowej. Jednak połączenie funkcji mieszkaniowo - usługowej skutkowałoby przede wszystkim wywołaniem konfliktów funkcjonalnych.

12. Uwaga z 23 marca 2015r. wniesiona przez Pana Jacka Brudzyńskiego Adwokata

z pełnomocnictwa Pana Marka K. zamieszkałego w Toruniu (właściciela działki nr 660). Uwaga dotyczy działki nr 660 obr. 74, położonej przy ul. Gen. W. Andersa 12-16 tj. ustaleń dla terenu o 89.19-U3 (przeznaczenie podstawowe–usługi).

Treść uwagi – Zmiana projektu planu poprzez ustalenie, że dla terenu 89.19-U3 istnieje obsługa komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Andersa w zakresie lewo i prawo skrętu.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono że, projekt planu nie uwzględnia w pełni możliwości skomunikowania działki nr 660 z ul. Gen. W. Andersa.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Jedną z podstawowych zmian w sporządzonym projekcie planu jest odstępianie od zakazu obsługi komunikacyjnej terenów z ul. Gen. W. Andersa, ustalonej w obowiązującym mpzp. osiedla „Stawki”. Dla terenu 89.19-U3 projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym z ul. Gen. W. Andersa (89.19-KD(G)1) oraz drogi wewnętrznej 89.19-KD(W)18. Projekt planu nie ogranicza możliwości zjazdu na tereny przyległe z ul. Gen. W. Andersa, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

Zgodnie z art. 20 pkt 8 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, zarządca drogi decyduje m. in. o wydawaniu zezwoleń na zjazdy z dróg publicznych. W związku z powyższym, nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu dla terenu 89.19-U3 - istniejącej obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Andersa w zakresie lewo i prawo skrętu.

13. Uwaga z 23 marca 2015r. wniesiona przez Pana Jacka Brudzyńskiego Adwokata

z pełnomocnictwa Pana Marka K. zamieszkałego w Toruniu (właściciela działki nr 660). Uwaga dotyczy działki nr 660 obr. 74, położonej przy ul. Gen. W. Andersa 12-16 tj. ustaleń dla terenu o 89.19-U3 (przeznaczenie podstawowe–usługi).

Treść uwagi – Wykreślenie zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono że, zapis dotyczący reklam ogranicza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej – zajazdu gastronomicznego.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów usługowych (w tym jednostki 89.19-U3), wprowadzono zakaz wolnostojących reklam i umieszczania banerów na ogrodzeniach. Aby umożliwić przedsiębiorcom możliwość zamieszczenia informacji o firmie i prowadzonej działalności, projekt planu dopuszcza realizację wolnostojących totemów reklamowych, masztów zwieńczonych znakiem firmowym i masztów flagowych. Ustalenia projektu planu nie zakazują i nie ograniczają reklam umieszczanych na budynkach. Powyższe ustalenia planu mają na celu uporządkowanie i ujednolicenie otoczenia obiektów reklamowych oraz ochronę krajobrazu miejskiego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 161/15

Rady Miasta Torunia

z dnia 29 października 2015 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. z 2015r. poz. 199 ze 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 planem obejmują:

- a) rozbudowę drogi głównej – ul. Gen. W. Andersa o drugą jezdnię do docelowego układu 2 x 2 (teren oznaczony symbolem 53.19-KD(G)1),
- b) przebudowę i rozbudowę dróg publicznych – ulic zbiorczych oznaczonych symbolami 86.19-KD(Z)2 (ul. Okólna) i 86.19-KD(Z)3 (ul. Kniaziewicz),
- c) budowę dróg publicznych – ulic lokalnych wraz z uzbrojeniem podziemnym
- i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi – tereny oznaczone symbolami: 86.19-KD(L) 5 (ul. Trzciniowa), 86.19-KD(L) 6 (ul. Sitowia), 86.19-KD(L) 7 (wschodni odcinek ul. Szuwarów), 86.19-KD(L) 9 (ul. Tokarzewskiego-Karaszewicza), 86.19-KD(L) 10 (ul. Sinorackiej),
- d) budowę dróg publicznych – ulic dojazdowych wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi – tereny oznaczone symbolami: 86.19-KD(D) 11 (południowy odcinek drogi), 86.19-KD(D) 12 (ul. Trzciniowa), 86.19-KD(D) 13 (ul. Nenufarów), 86.19-KD(D) 14 (ul. Okulickiego), 86.19-KD(D) 15 (ul. Sędziaka),
- e) budowę publicznych ciągów pieszo-jezdnych – tereny oznaczone symbolami 86.19-KD(x) 20 i 86.19-KD(x) 21 oraz ciągu pieszego – teren oznaczony symbolem 86.19-Kx 22.
- f) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej nie związanych 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, o drogach publicznych, 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.