

Uchwała Nr 406/08
Rady Miasta Torunia
z dnia 2 października 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - A” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - A” w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu położonego w rejonie ul.: Odległej, Przelot, Gminnej, Rozwartej i Ostrej oraz linii kolejowej relacji Toruń - Sierpc (uchwała RMT Nr 1231/2002 z dnia 9 października 2002 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 3303) - zwany dalej planem.

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

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami i cyframi;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza kolejny numer planu,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer arabski jednostki przestrzennej (odpowiadający numerowi rzymskiemu jednostki ustaleń studium),
 - c) poz. 3 - zestaw literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;

- 5) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 6) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną - należy przez to rozumieć obiekty zamieszkania zbiorowego (np. pokoje gościnne, pensjonat, itp.), lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 7) funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty i wychowania związane z wielogodzinnym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, hospicja, itp.;
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być zrealizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej - zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, balkon, schody zewnętrzne, rampa dostawcza itp.;
- 9) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 10) nośnikach reklamowych (reklamie) - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informującymi o obiektach użyteczności publicznej ustawionymi przez gminę;
- 11) odprowadzaniu ścieków - należy przez to rozumieć odprowadzenie wody zużytej na cele bytowe lub gospodarcze, wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym zwłaszcza dróg i parkingów;
- 12) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 13) orientacyjnych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, których przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom (przesunięciom) w przypadkach uzasadnionych rozwiązaniami technicznymi dróg publicznych. Przesunięcie orientacyjnych linii rozgraniczających nie powoduje przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 14) podziałach działek wynikających z regulacji prawnych - należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu lub działki pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną (łącznie z wodami powierzchniowymi: zbiornikami wodnymi i ciekami);
- 16) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;

- 17) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, w szczególności wysoką, zimozieloną, ukształtowaną w taki sposób, aby mogła pełnić funkcję izolacji dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej od sąsiednich terenów o uciążliwym oddziaływaniu (np. tereny działalności usługowej i produkcyjnej, drogi);
- 18) zieleni przydrożnej - należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, mającą na celu ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem oraz ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego;
- 19) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzoną i utrzymywaną zieleni wysoką (drzewa i krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów usługowo-produkcyjnych i usługowych

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.14-U/P1, 5.14-U/P2, 5.14-U/P3, 5.14-U/P4, 5.14-U/P5 i 5.14-U/P6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usługowo-produkcyjne,
 - b) dopuszczalne: składy i magazyny, drogi wewnętrzne, garaże wielostanowiskowe, parkingi, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, obiekty małej architektury, zieleni urządzone, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - funkcji chronionych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.),
 - d) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, gospodarczej i garaży, w celu poprawy standardów użytkowania, dopuszcza się remonty oraz przebudowę bez zwiększania powierzchni użytkowej lub ilości mieszkań, z zastrzeżeniem: dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla których dopuszcza się wyłącznie bieżącą konserwację;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-U/P6 dodatkowo - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 5,0 m, od strony granicy terenu z gminą Lubicz na odcinku od linii rozgraniczającej teren o symbolu 5.14-KD(Z)1 do strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-U/P5 dodatkowo - nakaz zachowania oczek wodnych, z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-U/P5, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla otwartych placów składowych lokalizowanych od strony dróg publicznych - nakaz wprowadzenia, od strony tych dróg, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35 m²), z zastrzeżeniem: dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-U/P6 dla budynków i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi planowanej jezdni autostrady A-1,
 - b) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16,0 m nad poziomem terenu,
 - c) nachylenie połaci dachu - dowolne,
 - d) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc na 100 zatrudnionych, 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, 15 miejsc + 0,5 dodatkowego stanowiska postojowego dla autobusów na 100 łózek - dla dopuszczonych budynków zamieszkania zbiorowego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 5.14-U/P1 do 5.14-U/P4 i 5.14-U/P6 - 1,0 ha,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-U/P5 - 0,5 ha,
 - b) ustalenie, o którym mowa w lit. „a”, nie dotyczy działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; dla ww. urządzeń oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-U/P6 dodatkowo - zakaz obsługi komunikacyjnej z autostrady A-1, położonej poza granicami niniejszego planu,
 - c) wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako obszar ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej: WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) i SN 15 kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - d) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni, lokalizowanych w pasie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych z zarządcą tej linii,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-U/P6 - w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 i DN500 (strefa, o szerokości po 8 m dla każdego gazociągu, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu) - zakaz sytuowania budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, nasadzeń zieleni wysokiej oraz podejmowanie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji, dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanych przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenów,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe lokalne zaopatrzenie w wodę,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych i gruntów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.14-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: stacje paliw, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,

- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - funkcji chronionych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - e) nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (zakaz nie dotyczy sieci 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 - zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
 - c) kształt dachu - dowolny,
 - d) nakaz zachowania min. 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się zasadę zagospodarowania terenu jako jednej działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek na cele infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi 5.14-KD(Z)1 i 5.14-KD(L)1, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu, jako obszar ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni, lokalizowanych w pasie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej - z zarządcą tej linii;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe lokalne zaopatrzenie w wodę,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów nabywanych na cele publiczne w wysokości 0%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.14-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: produkcja, składy i magazyny, drogi wewnętrzne, garaże wielostanowiskowe, parkingi, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu,
 - funkcji chronionych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.),
 - c) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) na terenach położonych w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla otwartych placów składowych lokalizowanych od strony dróg publicznych - nakaz wprowadzenia, od strony tych dróg, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35,0 m²),
 - b) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
 - c) nachylenie połaci dachu - dowolne,
 - d) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc na 100 zatrudnionych, 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, 15 miejsc + 0,5 dodatkowego stanowiska postojowego dla autobusów na 100 łózek - dla dopuszczonych budynków zamieszkania zbiorowego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,5 ha,
 - b) ustalenie, o którym mowa w lit. „a”, nie dotyczy działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; dla ww. urządzeń oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenie wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe lokalne zaopatrzenie w wodę,

- c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, a dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.14-E1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja 110/15 kV Główny Punkt Zasilania Bielawy,
 - b) dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35,0 m²),
 - b) nakaz zachowania min. 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - c) nakaz ogrodzenia terenu,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
 - e) kształt dachu - dowolny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielanie działek na cele infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.14-KD(GP)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój minimalny 2x2 (ulica dwujezdniowa po dwa pasy ruchu), z łącznicami umożliwiającymi połączenie z układem komunikacyjnym miasta i układem poza miejskim,
 - c) szerokość jezdni - dwie jezdnie po min. 7 m,
 - d) chodnik,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) zielen przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w pasie terenu szerokości ok.10 m (po 4 m od osi skrajnego przewodu) oznaczonym na rysunku planu jako obszar ograniczonego użytkowania dla magistrali wodociągowej (2 przewody Ø1000) - nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu, obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, sadzenia zieleni wysokiej - z gestorem sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowanie bezkolizyjne drogi głównej ruchu przyspieszonego z linią kolejową relacji Toruń Wsch. - Lipno i ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 5.14-KD(Z)2,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg i linii kolejowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.14-KD(Z)1 i 5.14-KD(Z)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty budowlane, zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę),
 - c) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego - ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-KD(Z)1, w części położonej w granicach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązek uzgodnienia, z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, projektów zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych oraz pisemnego zawiadomienia o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-KD(Z)2 - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa), z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań z ulicami oznaczonymi symbolami: 5.14-KD(L)1 i 5.14-KD(L)2 oraz 5.14-KD(L)3,
 - c) minimalna szerokość jezdni - 7,0 m,
 - d) chodniki,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) zatoki autobusowe i zatoki postojowe,
 - g) zielen przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zjazdy z jezdni ulicy zbiorczej do nieruchomości przyległych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w pasie terenu szerokości ok.10 m (po 4 m od osi skrajnego przewodu) oznaczonym na rysunku planu jako obszar ograniczonego użytkowania dla magistrali wodociągowej (2 przewody Ø1000) - nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu, obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, sadzenia zieleni wysokiej - z gestorem sieci,
 - c) wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako obszar ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej: WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) i SN 15 kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej przebudowy,

- d) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, nasadzeń zieleni lokalizowanych w pasie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych - z zarządcą tych linii,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-KD(Z)2 - sytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie granicy obszaru kolejowego - zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) skrzyżowanie bezkolizyjne z drogą główną ruchu przyspieszonego 5.14-KD(GP)1,
 - b) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogami lokalnymi oznaczonymi symbolami: 5.14-KD(L)1, 5.14-KD(L)2 i 5.14-KD(L)3,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg i linii kolejowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-KD(Z)1 - do czasu realizacji ulicy zbiorczej, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie lub drogi serwisowe (drogi wewnętrzne), wynikające z projektu budowlanego autostrady A-1,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-KD(Z)2 - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.14-KD(L)1, 5.14-KD(L)2 i 5.14-KD(L)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) docelowo nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych, niezgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających i orientacyjnych liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 5.14-KD(L)1, 5.14-KD(L)2:
 - przekrój 1x2 - ulica jednojezdniowa dwupasowa, z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań,
 - szerokość jezdni - min. 7,0 m,
 - chodniki,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5.14-KD(L)3 - poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej w gminie Lubicz (dla realizacji ścieżki rowerowej i chodnika oraz ścieżka narożnego w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 5.14-KD(Z)1);

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) wyznacza się pas terenu, oznaczony na rysunku planu - jako obszar ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej: WN 110 kV (po 20 m w obie strony od osi linii) i SN 15 kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej przebudowy,
 - c) nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych - zagospodarowania terenu, nasadzeń zieleni lokalizowanych w pasie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych - z zarządcą tej linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.14-KS/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny obsługi komunikacji (parkingi dla samochodów osobowych) w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania min. 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - b) nakaz obsadzenia żywopłotami parkingów od strony granicy terenu z gminą Lubicz,
 - c) minimalny wskaźnik nasadzeń zieleni wysokiej dla parkingów: 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się 1 obiekt dozoru o wysokości 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy mniejszej niż 35 m²;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdni drogi oznaczonej symbolem 5.14-KD(Z)1 na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

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

§ 13. 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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



Przewodniczący
Rady Miasta Torunia


Waldemar Przybyszewski