

UCHWAŁA NR 856/10
RADY MIASTA TORUŃ
z dnia 2 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 904) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. 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, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, 146 i Nr 106, poz. 675), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwala się, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu, będący w części zmianą:

- a) m.p.z.p. miasta Torunia dotyczącej terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL, położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych. (uchwała RMT nr 253/03 z dnia 20 listopada 2003 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 80 poz. 1366 z dnia 16 lipca 2004 r.),
- b) m.p.z.p. dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Okrężna, Łukasiewicza i Bielańskiej. (uchwała RMT nr 388/04 z dnia 18 marca 2004r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 56 poz. 972 z dnia 30 kwietnia 2004r.),
- c) m.p.z.p. dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Szosa Okrężna do ul. Szosa Bydgoska w Toruniu oraz terenów przyległych (uchwała RMT nr 238/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 37 poz. 538 z dnia 6 marca 2008r.) – 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 przebieg granic obszaru objętego planem. Z obszaru objętego planem wyłączony jest teren uznany za zamknięty - oznaczony na rysunku planu.

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

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

- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp.;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące i lokale wbudowane, służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (np. handel o powierzchni sprzedaży do 2000m², transport, motoryzacja, rzemiosło) z wyłączeniem szpitali i klinik oraz magazyny i składy;
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:
 - a) składy i formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności:
 - intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
 - przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom - należy przez to rozumieć: obiekt zamieszkania zbiorowego, lokal wbudowany lub budynek jednorodzinny (dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa - jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - realizowane na działce budowlanej wspólnie z w/w usługami;
- 8) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie działek budowlanych i innych terenów z drogą publiczną - udostępnione ogólnie dla ruchu pieszego i pojazdów na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach (z uwzględnieniem dalszych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i ogrodzeń oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
 - c) wskaźnikiem przeszkleń elewacji od strony ul. Broniewskiego i Szosa Okrężna - min. 20%;

- 10) nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna lokalizowanego budynku-w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiadującą drogą, lub w inne strony (zgodnie z odpowiednimi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów), z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, ramp, obiektów małej architektury, portierni w liniach ogrodzenia, itp.;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 13) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 14) wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych przypadającą na: mieszkanie, wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub na ilość zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i składowych, przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc postojowych w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika. Ilość miejsc podlega sumowaniu w przypadku różnych form użytkowania terenu lub budynków;
- 15) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m, w którym elementy montowane między słupkami mają prześwity stanowiące min. 35 % powierzchni danego elementu, lub w formie żywopłotów;
- 16) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 17) powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wokół lotniska (w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń), dla którego ustalono dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń (a w powierzchni podejścia pomniejszone o co najmniej 10 m dla obiektów i urządzeń trudno dostrzegalnych z powietrza, tj.: linii napowietrznych, masztów, pylonów reklamowych, słupów, anten, itp.).

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 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, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.1-U1, 39.1-U2, 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8 i 39.1-U9, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – usługi,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, podziemne sieci infrastruktury technicznej, dla terenów 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U8 oraz na działkach nr 181/3 i 181/7 w terenie 39.1-U4 – funkcja mieszkaniowa towarzysząca usługom;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dla terenów: 39.1-U1, 39.1-U2, 39.1-U4 i 39.1-U6 - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne,
- d) w terenach 39.1-U1 i 39.1-U2 – priorytet działań w ramach rewitalizacji;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązek zachowania istniejących drzew (nie dotyczy drzew owocowych i drzew kolidujących z projektowaną zabudową),
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej), dla terenów 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U8 i 39.1-U9 – dodatkowo zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla oznaczonych na rysunku planu w terenach 39.1-U5 i 39.1-U9 obiektów o wartości historyczno-kulturowej (schrony A-14, J-17 i M-16) - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych i ziemnych związanych z w/w obiektami oraz kształtowania zieleni na obiekcie i w jego sąsiedztwie,
- b) w strefie ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu obejmującej tereny 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8, 39.1-U9 i część terenu 39.1-U2) – obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: robót ziemnych typu trwale nasypy i wykopy, projektów zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji inwestycji kubaturowych, wysokości zabudowy i kształtowania zieleni (w kontekście zachowania powiązań widokowych pomiędzy obiektami wymienionymi w lit. a i pierścieniem fortów Twierdzy Toruń) oraz nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty oznaczonego na rysunku planu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie ażurowe (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania);

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%,
- c) maksymalna wysokość budynków (z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b):
 - 18 m - dla terenów 39.1-U1 i 39.1-U2,

- 15,5 m - dla terenów: 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8 i 39.1-U9, z zastrzeżeniem lit. d i pkt 9 lit c,
- d) maksymalna wysokość obiektów sakralnych lokalizowanych w terenie 39.1-U2 i 39.1-U4 - 25 m a ich akcentów architektonicznych – 35 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b i pkt 9 lit c,
- e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b i pkt 9 lit. c,
- f) nachylenie połaci dachowych - od 3° do 45°
- g) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - dla terenów 39.1-U5, 39.1-U6 i 39.1-U8 - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych w przyp. wtórnych podziałów - 2000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 40 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 70° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m a dla terenu 39.1-U6 od strony drogi 31.5-KD(Z)I - pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - b) w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazany na rysunku planu w terenach: 39.1-U2, 39.1-U3 i 39.1-U4) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w obiektów dla ekip techniczno - remontowych;
 - c) dla pokazanej na rysunku planu w terenach: 39.1-U3, 39.1-U4, 39.1-U5, 39.1-U6, 39.1-U7, 39.1-U8 i 39.1-U9 powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.
- § 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.1-U/MN1, 39.1-U/MN2, 39.1-U/MN3, 39.1-U/MN4 i 39.1-U/MN5 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca,
 - b) dopuszczalne: zielen, drogi wewnętrzne, podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania istniejących drzew (nie dotyczy drzew owocowych i drzew kolidujących z projektowaną zabudową),
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: robót ziemnych typu trwale nasypy i wykopy, projektów zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji inwestycji kubaturowych, wysokości zabudowy i kształtowania zieleni - w kontekście zachowania powiązań widokowych pomiędzy sąsiednimi terenami (gdzie znajdują się schrony i forty Twierdzy Toruń);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych - wyłącznie ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%,
 - c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń 11,5 m (z zastrzeżeniem pkt 4),

- d) zakaz zwiększania ilości mieszkań w istniejących budynkach,
 - e) nachylenie połaci dachowych - od 30° do 45°
 - f) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek wprowadzenia od strony dróg pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 2 m a dla terenu 39.1-U/MN1 od strony drogi 31.5-KD(Z)1 - pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy);
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
 - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.5-MW1 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zielen urządzone, droga wewnętrzna, parkingi, podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (nie dotyczy obiektów związanych z ew. budową) i wolno stojących nośników reklamowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej -nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia - ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50%,
 - c) wysokość budynków - maksymalnie 17,5 m i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) maksymalna wysokość innych obiektów oraz urządzeń – 18,5 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych od 3° do 10° ,
 - f) nakaz zachowania min. 35% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obowiązek wprowadzenia od strony ul. Szosa Okrężna i Łukasiewicza pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojście i dojazd);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z sieci - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza 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 39.1-ZD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - teren ogrodów działkowych,

- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, droga wewnętrzna, podziemna infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - ogrodzenia oraz elewacje i dachy altan - nawiązujące materiałem i kolorystyką do sąsiadującej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zieleni wysokiej (nie dotyczy drzew i krzewów owocowych),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia - ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek - 20%,
 - c) wysokość altan - maksymalnie 4,5 m a budowli i urządzeń - maksymalnie 6 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych od 12° do 45° ,
 - e) nakaz zachowania min. 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów - 1 miejsce na 3 działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci - w uzgodnieniu z gestorem sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń - w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej -w uzgodnieniu z jej gestorem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
 - a) 0% - dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne,

b) 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.5-KD/ZP1, 39.1-KD/ZP2 i 39.1-KD/ZP3 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – tereny rezerwowane pod komunikację, zieleni urządzonea,
- b) dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach urządzanych na powierzchni terenu,
- b) zakaz lokalizacji: reklam wolnostojących, tymczasowych obiektów usługowych i garaży;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i obiektów układu komunikacyjnego);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w terenie 39.1-KD2 -nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty oznaczonego na rysunku planu oraz obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków kształtowania zieleni;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie ażurowe,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji obiektów naziemnych (nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury)
- b) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w lit. a - 12 m,
- c) nakaz zachowania min. 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;

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

8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) zakaz wtórnych podziałów pod istniejące garaże tymczasowe,
- b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazane na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w infrastruktury dla ekip techniczno - remontowych;

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

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu (po ew. podczyszczeniu),

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleni urządzona;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
- a) 0% - dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.5-ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zieleni urządzona,
 - b) dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - postuluje się nasadzenia wzdłuż ul. Szosa Okrężna, w formie zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 3m;
- 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 ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - nakaz zachowania minimum 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
- a) 0% - dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% - dla pozostałych gruntów.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.5-KD(Z)1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna zbiorcza,
- b) dopuszczalne: zielen przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (nie dotyczy kiosków przy przystankach);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
- b) nakaz utrzymania szpalerów drzew (nie dotyczy drzew kolidujących z rozbudową drogi);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla oznaczonej na rysunku planu przy ul. Bielańskiej części parceli (obiekt o wartości historyczno-kulturowej -M16 położony w terenie 39.1-U9) - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych i ziemnych oraz kształtowania zieleni,
- b) nakaz zachowania przebiegu istniejącej jezdni ul. Szosa Okrężna (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy skrzyżowań) oraz obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: inwestycji (z wyjątkiem sieci podziemnych), kształtowania zieleni i robót związanych z bramą wjazdową wraz z ceglanyimi słupkami (położoną na działce nr 2 przy ul. Szosa Okrężna 56);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej a wzdłuż przyległych terenów mieszkaniowych - izolacyjnej;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) realizacja: drogi rowerowej, obustronnie chodników oraz linii tramwajowej,
- c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 82 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c;

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

8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) lokalizacja bezpośrednich zjazdów z drogi - wyłącznie na przyległe tereny nie mające możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazane na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w infrastruktury dla ekip techniczno – remontowych,

- c) dla pokazanej na rysunku planu powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, zieleń urządzona, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39.1-KD(L)1 i 39.5-KD(L)2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązek zachowania istniejących drzew, nie kolidujących z rozbudową drogi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu na części terenu 39.1-KD(L)1 - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót ziemnych typu trwale nasypy i wykopy, wysokości ew. inwestycji kubaturowych i kształtowania zieleni oraz nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty oznaczonego na rysunku planu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej (w tym uzupełnienia szpalerów drzew);
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizacja drogi rowerowej i chodnika (ew. ciągu pieszo-rowerowego),
 - c) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 12,0 m;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - zakaz wtórnych podziałów pod indywidualne garaże;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie po 3 m od osi ciepłociągu lub skraju komory (pokazane na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w infrastruktury dla ekip techniczno - remontowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.1-KD(D)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zielen przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz utrzymania istnieją. drzew;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków kształtowania zieleni;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej,
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek budowy chodnika (dopuszcza się utwardzenie drogi w formie pieszo – jezdni);

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ze wzgl. powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39.1-KDW1, 39.1-KDW2, 39.1-KDW3, 39.1-KDW4 i 39.1-KDW5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów nie związanych z okresem budowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków kształtowania zieleni,
 - b) w terenach 39.1-KDW1 i 39.1-KDW5 - nakaz zachowania podziemnego kanału odwadniającego forty, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - utwardzenie, w formie pieszo-jezdni;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) dostępność ogólną dla ruchu – w uzgodnieniu z właścicielem danej drogi,
- b) w pasie po 3 m od osi ciepłociągu (pokazany na rysunku planu w terenach 39.1-KDW1 i 39.1-KDW5) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do ciepłociągu dla ekip techniczno-remontowych,
- c) nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń: dla terenów 39.1-KDW1, 39.1-KDW2, 39.1-KDW3 i 39.1-KDW4 położonych w obrębie powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - - zgodnie z wartościami podanymi na rysunku planu, pomniejszona o co najmniej 10 m dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza; dla terenu 39.1-KDW5 - 10 m;

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

- a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - gdzie droga ma odpowiednie parametry,
- b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
- c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej -wylącznie jako podziemnych,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właścicielem lub zarządcą drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;

12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.1-Kx1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - komunikacja – ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny,
- b) dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;

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

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

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 3 m,
- b) utwardzenie - umożliwiające przejazd pojazdom uprzywilejowanym,

- c) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń – 5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dostępność ogólną dla pieszych i rowerzystów – w uzgodnieniu z właścicielem terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właścicielem terenu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) m.p.z.p. miasta Torunia dotyczące terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL, położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych (uchwała RMT nr 253/03 z dnia 20 listopada 2003 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 80 poz. 1366 z dnia 16 lipca 2004 r.);
- 2) m.p.z.p. dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Okrężna, Łukasiewicza i Bielańskiej (uchwała RMT nr 388/04 z dnia 18 marca 2004r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 56 poz. 972 z dnia 30 kwietnia 2004r.);
- 3) m.p.z.p. dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Szosa Okrężna do ul. Szosa Bydgoska w Toruniu oraz terenów przyległych (uchwała RMT nr 238/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 37 poz. 538 z dnia 6 marca 2008r.).

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

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 20. 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 856/10
Rady Miasta Toruń
z dnia 2 września 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 856/10
Rady Miasta Toruń
z dnia 2 września 2010 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 856/10
Rady Miasta Toruń
z dnia 2 września 2010 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do uchwały nr 856/10
Rady Miasta Torunia
z dnia 2 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu - w związku z jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przewidywane do realizacji na obszarze objętym planem – obejmują:
 - a) rozbudowę dróg publicznych wraz z infrastrukturą (oświetlenie, kanalizacja deszczowa):
 - ul. Szosa Okrężna (39.5-KD(Z)1) - rozbudowa o drugą jezdnię w rejonie skrzyżowań z ul. Łukasiewicza i planowaną Trasą Średnicową (perspektywicznie przewiduje się 2 jezdnie na całej długości ulicy). Budowa drogi rowerowej, chodnika po drugiego stronie jezdni oraz 340 m odcinka linii tramwajowej po prawej stronie ul. Gagarina i Szosa Okrężna do pętli przy budowanych obiektach UMK,
 - ul. Łukasiewicza (39.5-KD(L)2) – budowa odcinka drogi o długości 420 m (jedna jezdnia, chodniki lub ciąg pieszo-rowerowy),
 - ul. Bielańska (39.1-KD(D)1) – utwardzenie jezdni, budowa chodnika na odcinku 250 m;
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (dla obsługi niezabudowanych części terenów przewidzianych w planie pod usługi) - realizowaną w pasach istniejących dróg publicznych.
2. Realizacja w/w inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie - z budżetu miasta, przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji gazu, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą i finansowane w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne, przez odpowiednich gestorów sieci.