



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 3528

UCHWAŁA Nr 411/16 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 6 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wieży ciśnień przy ul. Akacjowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.) – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wieży ciśnień przy ul. Akacjowej w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: osiedla „Podgórz” w Toruniu – uchwała nr 696/98 Rady Miejskiej Torunia z 16 kwietnia 1998r. (Dz.Urz.Woj.Toruńskiego nr 26, poz. 183 z 21 września 1998 r.), zwany dalej planem.

§ 2.1. 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.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczone literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu miejscowego,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowane zostały w Dz.U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961 i poz. 1250.

- b) poz. 2 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszar wskazany w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.) do ochrony jako dobra kultury współczesnej, obejmujący zespół zabudowy wielorodzinnej (domów kolejowych) z ogrodami przydomowymi przy ul. Akacjowej – oznaczony na rysunku planu;
 - 6) usługach – należy przez to rozumieć usługi wolno stojące lub wbudowane w parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym – mieszkaniowym, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. przekraczania w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu;
 - 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, spalarnie zwłok, prosektoria itp.;
 - 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 9) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych, lecz podziały dokonywane w celu przyłączenia do sąsiednich nieruchomości lub poprawy geometrycznego kształtu działek istniejących;
 - 10) ogrodzeniach pełnych – należy przez to rozumieć ogrodzenie działki budowlanej, w którym elementy wstawiane między słupkami mają otwory o powierzchni mniejszej niż 30% swojej powierzchni oraz ogrodzenie w formie ściany pełnej;
 - 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, dociepleń, obiektów małej architektury, itp.);
 - 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, – obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
 - 13) miejscach do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsca postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowanych na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, obliczane według minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
 - 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas, o minimalnej szerokości 3 m, zwartej zieleni wielopiętrowej z przewagą gatunków zimozielonych, oddzielającej – w tym także optycznie – tereny o różnym przeznaczeniu.

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.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 4. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 5. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 96.20-MW1 i 96.20-MW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi w istniejących obiektach, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy do podziałów architektonicznych elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Poznańskiej - nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 - c) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m od strony ul. Poznańskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacjowej i Kluczyki oraz obiekty o wartości historyczno-kulturowej, w której ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznych przedogrodków,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu urbanistycznego budynków przy ul. Akacjowej,
 - c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) w odniesieniu do elewacji zabudowy mieszkaniowej o wartości historyczno kulturowej nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki tynku barwionego w masie, w odcieniu jasnej, ciepłej szarości lub naturalnego piasku;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejąca, nie więcej niż 12 m,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej – istniejące, nie więcej niż 50°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - i) nakaz realizacji min. 50% wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej miejsc postojowych jako nadziemne;
- 7) granice i sposób 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 z przylegających dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz grodzienia z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,
 - c) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 96.20-MW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy do podziałów architektonicznych elewacji,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej od strony terenów kolejowych - nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 - c) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 6 m od strony terenów kolejowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacjowej i Kluczyki oraz obiekty o wartości historyczno-kulturowej, w której ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych przedogródków,
 - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektu o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń wewnątrz terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – $0,1 \div 0,6$,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - d) maksymalna wysokość dla istniejącej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej – istniejąca, nie więcej niż 12 m,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowej nowej zabudowy – 50° ,
 - f) nachylenie połaci dachowej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej – istniejące, nie więcej niż 50° ,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - h) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - k) nakaz realizacji min. 50% wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej miejsc postojowych jako nadziemne;
- 7) granice i sposób 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 z przylegających dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z istnienia pasa ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz grodzenia z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,
 - d) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 96.20-MW4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m od strony terenów kolejowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacyjowej i Kluczyki oraz obiekty o wartości historyczno-kulturowej, w której ustala się:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektu o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji,
 - b) nakaz zachowania elementów technicznych wyposażenia wieży ciśnień, związanych z jej pierwotną funkcją,
 - c) zakaz tynkowania ceglanych, nietynkowanych elewacji obiektu o wartości historyczno-kulturowej,
 - d) zakaz ocieplania elewacji obiektu o wartości historyczno-kulturowej,
 - e) nakaz zachowania zewnętrznego wyglądu stolarki drzwiowej i okiennej (oryginalnego bądź zachowanych przekazów ikonograficznych) przy jej wymianie na współczesną;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń wewnątrz terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. b),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy garażowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji elewacji zabudowy garażowej jako otynkowanych,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) wysokość istniejącej zabudowy o wartości historyczno - kulturowej – istniejąca – 38 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – nie więcej niż 2,5 m,
 - g) nachylenie połaci dachowej istniejącej zabudowy o wartości historyczno - kulturowej – istniejące – 20°,
 - h) maksymalne nachylenie połaci dachowej zabudowy garażowej – 20°,

- i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
- j) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- l) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
- m) nakaz realizacji min. 50% wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej miejsc postojowych jako nadziemne,
- n) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposób 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 z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z istnienia pasa ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz grodzenia z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,
 - d) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 96.20-MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zabudowa garażowa, usługi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy do podziałów architektonicznych elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m², z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i dróg wewnętrznych oraz podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego,
 - e) zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m od strony ul. Poznańskiej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Poznańskiej - nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacyjowej i Kluczyki oraz budynki o wartości historyczno-kulturowej, w której ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu urbanistycznego budynków przy ul. Kluczyki,
 - b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej,
 - c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu dachu oraz rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) w odniesieniu do elewacji zabudowy mieszkaniowej o wartości historyczno kulturowej nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki tynku barwionego w masie, w odcieniu jasnej, ciepłej szarości lub naturalnego piasku;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek realizacji zabudowy garażowej w technologii murowanej,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - e) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy o wartości historyczno kulturowej – istniejąca, nie więcej niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy garażowej – nie więcej niż 3 m,
 - g) maksymalne nachylenie połaci dachowej nowej zabudowy jednorodzinnej – 20°,
 - h) maksymalne nachylenie połaci dachowej nowej zabudowy garażowej – 20°,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - j) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni usług,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposób 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 przylegających dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 96.20-U/KS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, garaże dla samochodów osobowych,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i dróg wewnętrznych oraz podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego,
- d) elewacje projektowanych budynków usługowych 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 zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacjowej i Kluczyki oraz obiekty o wartości historyczno-kulturowej, w której ustala się – nakaz dostosowania nowej zabudowy do charakteru zabudowy o wartości historyczno-kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek wykonania elewacji zabudowy garażowej jako otynkowanych,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – nie więcej niż 3 m,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej zabudowy – 20°,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - h) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6;
- 7) granice i sposób 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 z przylegającej drogi publicznej dojazdowej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 96.20-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w istniejącym schronie z zielenią urządzoną, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie, garaże,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacyjowej i Kluczyki oraz obiekty o wartości historyczno-kulturowej, w której ustala się:
 - a) nakaz zachowania formy murowano-ziemnej schronu w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji ze wskazaniem przywrócenia dawnych proporcji i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji schronów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia, z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. b),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy garażowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji elewacji zabudowy garażowej jako otynkowanych,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – nie więcej niż 2,5 m,
 - f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - g) maksymalne nachylenie połaci dachowej zabudowy garażowej – 20°,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - k) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
- 7) granice i sposób 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 z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 96.20-U/ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zielenią urządzoną, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie, magazyny, składy,
 - b) dopuszczalne: usługi w istniejących fortach, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacyjowej i Kluczyki oraz obiekty o wartości historyczno-kulturowej, w której ustala się:
 - a) nakaz zachowania formy murowano-ziemnej schronu w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji ze wskazaniem przywrócenia dawnych proporcji i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji schronów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – II kondygnacje, nie więcej niż 10 m,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej nowej zabudowy – 20°,
 - e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - i) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
- 7) granice i sposób 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 z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z istnienia pasa ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 96.20-KD(D)1, 96.20-KD(D)2, 96.20-KD(D)3 i 96.20-KD(D)4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu o symbolu 96.20-KD(D)1 – nie mniej niż 8 m,

- dla terenu o symbolu 96.20-KD(D)2 – nie mniej niż 6 m,
- dla terenu o symbolu 96.20-KD(D)3 – nie mniej niż 5 m,
- dla terenu o symbolu 96.20-KD(D)4 – nie mniej niż 6 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 96.20-KD(D)1 obowiązek realizacji chodnika,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 96.20-KD(D)2, 96.20-KD(D)3, 96.20-KD(D)4 dopuszcza się zagospodarowanie terenów w formie pieszojezdni;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 – obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z istnienia pasa ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 96.20-KDW1 i 96.20-KDW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna – pieszojezdnia,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Marcin Czyżniewski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE WIEŻY CIŚNIEN PRZY UL. AKACJOWEJ W TORUNIU

SKALA 1 : 1 000
OBRĘB 70

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR 411/16 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 6 października 2016r.

LEGENDA

- granicz obszar objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy garażowej
- strefa ochrony konserwatorskiej

96 20 MN 1

liczby numer terenu o tym samym przeznaczeniu podziałowe przeznaczenie terenu numer jednostki przestrzennej

numer planu miejscowego

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- U usługi
- ZP zieleni urządzonej
- KS garaże
- KO(D) komunikacja - droga publiczna -
- KO(D) komunikacja - droga wewnętrzna -
- KOW komunikacja - droga wewnętrzna -
- przebiegająca

ODZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszary o wartości historyczno-kulturowej
- pas ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15kV
- granica strefy sanitarna, cmentarz

10 0 20 50 100m

ORUN UCZYN

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 411/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 6 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wieży ciśnień przy ul. Akacjowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z art.17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wieży ciśnień przy ul. Akacjowej w Toruniu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2016r. do 5 sierpnia 2016 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 19 sierpnia 2016 r. wpłynęło 1 pismo zawierające uwagę.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następującej uwagi:

Uwaga - dotyczy działki nr 13/4 (obręb 70) położonej przy ul. Akacjowej 17a.

Zgłaszający uwagę : Polskie Koleje Państwowe SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku, będąca właścicielem działki nr 13/4.

Treść uwagi: Zgłaszający uwagę wnioskuję o wykreślenie zapisu umożliwiającego lokalizację garaży na terenie oznaczonym symbolem 96.20 U/ZP1.

Ustalenia projektu planu : teren 96.20-U/ZP1 (przeznaczenie podstawowe - usługi w istniejącym schronie z zielenią urządzoną, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie, garaże).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Składający uwagę wnosi o wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy garażowej na posiadanym przez siebie terenie. Obecnie na danym gruncie zlokalizowane są budynki garażowe należące do mieszkańców sąsiednich nieruchomości, z którymi wnioskujący ma podpisane stosowne umowy.

Zapisy umożliwiające lokalizację nowej zabudowy garażowej nie nakładają na właściciela nieruchomości żadnych obowiązków ani nie ograniczają jego uprawnień, w szczególności nie stanowią zobowiązania do realizacji inwestycji polegającej na budowie garaży. Jako właściciel nieruchomości, wnioskodawca może suwerennie zdecydować, czy skorzysta z możliwości jakie stwarza plan w zakresie realizacji inwestycji, czy też nie.

Obecnie przedmiotowy teren charakteryzuje się chaotycznym zagospodarowaniem. Stan techniczny istniejącej zabudowy garażowej, estetyka jak i lokalizacja względem sąsiadującego schronu artyleryjskiego wymagają naprawy i uporządkowania. Ustalenia planu, w zgodzie z wytycznymi służb konserwatorskich, mają na celu podniesienie standardu zagospodarowania z uwzględnieniem interesu społecznego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 411/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 6 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) Drogi publiczne wraz z infrastrukturą sieciową (oświetlenie, kanalizacja deszczowa) –budowa dróg dojazdowych – symbole jednostek 96.20-KD(D)2 i 96.20-KD(D)4 (przekrój jedno jezdniowy, jezdnia, chodniki);
- 2) Infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza i teletechniczna nie związana z obsługą dróg – rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

II. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

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