



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 1396

UCHWAŁA NR 555/17 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu.

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, jest w części zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) „Nowe Centrum” w Toruniu dla obszaru położonego w rejonie ulic: Szosa Chełmińska, Gałczyńskiego i projektowanej trasy S 96 KG2/2 (uchwała Nr 532/04 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2004r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 95, poz.1667 z dnia 31 sierpnia 2004r.);
- 2) dla terenów położonych w rejonie ulic: Balonowej, Bema i Sz. Chełmińska w Toruniu (uchwała Nr 72/07 Rady Miasta Torunia z dnia 29 marca 2007r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 75, poz.1212 z dnia 26 czerwca 2007r.);
- 3) „Nowe Centrum”, obejmującego tereny położone pomiędzy ulicami: Czerwoną Drogą, Szosą Chełmińską i projektowaną trasą „Staromostową” w Toruniu (uchwała Nr 364/08 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lipca 2008r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 121, poz.1943 z dnia 16 września 2008r.);
- 4) dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Chełmińska, Podgórna, Legionów i Grudziądzka (uchwała Nr 424/12 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2012r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz.3017 z dnia 30 listopada 2012r.).

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948.

§ 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 do projektu planu – 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenów) a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spoielni zwłok, itp.;
- 8) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną w zakresie budowy, przebudowy lub remontów realizowaną w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru określonego w ustaleniach szczegółowych;
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku, wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, beton architektoniczny oraz inne okładziny elewacyjne wysokiej jakości i estetyce odpowiadającej randze terenu w skali miasta itp.,

- c) zakazem stosowania elewacyjnych materiałów okładzinowych niskiej jakości i estetyce np. w postaci blach fałdowych, płyt z tworzyw sztucznych itp.,
 - d) naturalną kolorystyką;
- 10) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku lub samodzielny obiekt wyróżniający się proporcjami, funkcją, użytymi materiałami, o wysokich walorach estetycznych, o indywidualnym ukształtowaniu przekrycia;
 - 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 12) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) 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 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 14) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym (np. targi, kiermasze, wystawy itp.);
 - 15) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu, w tym sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne wraz z obiektami budowlanymi im towarzyszącymi.

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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) granica i obszar strefy VII obserwacji archeologicznej;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) symbol terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) UC/U – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny zabudowy usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) KD(G) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 5) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 6) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;

- 7) KPR – tereny komunikacji – publiczna droga pieszo-rowerowa;
- 8) KD(P) – tereny komunikacji – plac publiczny.

§ 6. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 104.07-UC/U1 i 104.07-UC/U2 są tożsame z granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 7. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 104.07-UC/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, przejścia podziemne z usługami handlowymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem obiektów istniejących oraz zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej,
 - b) zabudowa w formie obiektu lub obiektów powiązanych ze sobą przestrzennie, funkcjonalnie lub architektonicznie,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) nakaz kształtowania elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie podziałów elewacji uwzględniających zróżnicowanie (materiałowe lub bryłowe) o pionowej artykulacji, z udziałem przeszkleń, różnorodnych faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,
 - e) elewacje od strony ul. Szosa Chełmińska i trasy „Staromostowej” z udziałem minimum 15% powierzchni przeszkleń stanowiących otwory okienne i drzwiowe oraz witryny,
 - f) elewacje parterów w ciągu ul. Szosa Chełmińska i trasy „Staromostowej” – charakterystyczne dla frontu ulicy jako wnętrza urbanistycznego,
 - g) zakaz realizacji elewacji „zaplecзовych” oraz otwartych placów składowych od strony ulic: Szosa Chełmińska i trasy „Staromostowej”,
 - h) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - i) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży indywidualnych,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m², z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz projektowania zabudowy w północnej części terenu 104.07-UC/U1 w sposób zapewniający podkreślenie charakteru miejsca – jako dominanty architektonicznej nowego centrum miasta na osi ulicy Szosa Chełmińska;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz projektowania w centrach handlowo-usługowych przestrzeni wewnętrznych o charakterze „placów i uliczek miejskich” o zróżnicowanych „klimatach” i wysokiej estetyce wykończenia wnętrz;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się zabudowę o wysokości do 32 m na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej w pasie o szerokości 80 m od linii rozgraniczającej trasy „Staromostowej” (104.07-KD(G)1), z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 12 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem:
 - nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, podcienia itp.,
 - dopuszcza się zmniejszenie ilości kondygnacji nadziemnych, przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej wysokości zabudowy, dla części budynku, w której lokalizowane są pomieszczenia mogące, ze względu na funkcję, posiadać zwiększoną wysokość (np. sale kinowe, atria, ogrody zimowe),
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
- 28 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- h) miejsca do parkowania, realizowane jako:
- terenowe,
 - podziemne lub wbudowane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla nowej zabudowy obowiązek realizacji minimum 80% miejsc postojowych jako wbudowanych lub podziemnych,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j,
- j) od strony ul. Szosa Chełmińska dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru o 4 metry w kierunku ulicy (w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy),
- k) geometria dachu – dowolna,
- l) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
- m) minimalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni dróg publicznych oznaczonych symbolami: 104.07-KD(L)1 i 104.07-KD(L)2, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obsługa komunikacyjna zapleczy (dostawczych i gospodarczych) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z drogi publicznej oznaczonej symbolem 104.07-KD(L)2,

- c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia np. maszty, anteny itp.;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków 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 (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, w tym z połąci dachowych,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – istniejące zagospodarowanie – targowisko;
- 13) 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 104.07-UC/U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, przejścia podziemne z usługami handlowymi, drogi wewnętrzne, w tym w szczególności droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem obiektów istniejących oraz zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej,
 - b) nowa zabudowa powiązana przestrzennie, funkcjonalnie lub architektonicznie z istniejącą zabudową,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) nakaz kształtowania elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie podziałów elewacji uwzględniających zróżnicowanie (materiałowe lub bryłowe) o pionowej artykulacji, z udziałem przeszkleń, różnorodnych faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,
 - e) elewacje od strony ul. Szosa Chełmińska, trasy „Staromostowej” i droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego z udziałem minimum 15% powierzchni przeszkleń stanowiących otwory okienne i drzwiowe oraz witryny,
 - f) elewacje parterów w ciągu ul. Szosa Chełmińska, trasy „Staromostowej” oraz drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego – charakterystyczne dla frontu ulicy jako wnętrza urbanistycznego,
 - g) zakaz realizacji elewacji „zaplecзовych” oraz otwartych placów składowych od strony ulic: Szosa Chełmińska, trasa „Staromostowa” oraz drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego,
 - h) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- i) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży indywidualnych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 13 000 m², z zastrzeżeniem lit. k,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania,
- l) dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a ul. Szosa Chełmińska, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17:
 - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
- kubatura brutto budynku – minimum 300 000 m³;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wskazuje się budynek na działce nr 159/3 przy ul. Czerwona Droga 8 – jako budynek wpisany do rejestru zabytków (nr wpisu A/212) – chroniony prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, towarzyszącej zabytkowej willi wpisanej do rejestru zabytków, o której mowa w lit. a,
 - c) wyznacza się strefę VII obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w której:
 - przedmiotem ochrony są nieruchome zabytki archeologiczne,
- celem ustanowienia strefy jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie,
- ochronę zabytków, o których mowa w tiret pierwsze, należy uwzględnić na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz projektowania w centrach handlowo-usługowych przestrzeni wewnętrznych o charakterze „placów i uliczek miejskich” o zróżnicowanych „klimatach” i wysokiej estetyce wykończenia wnętrz,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się zabudowę o wysokości do 32 m na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej w pasie o szerokości 80 m od linii rozgraniczającej trasy „Staromostowej” (104.07-KD(G)1), z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c,
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – 16 m, nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem:

- nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, podcienia itp.,
- dopuszcza się zmniejszenie ilości kondygnacji nadziemnych, przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej wysokości zabudowy, dla części budynku, w której lokalizowane są pomieszczenia mogące, ze względu na funkcję, posiadać zwiększoną wysokość (np. sale kinowe, atria, ogrody zimowe),
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 28 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- h) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla nowej zabudowy obowiązek realizacji minimum 80% miejsc postojowych jako wbudowanych lub podziemnych,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j oraz pkt 10 lit. b,
- j) od strony ul. Szosa Chełmińska dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru o 4 metry w kierunku ulicy (w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy),
- k) geometria dachu – dowolna,
- l) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
- m) minimalna powierzchnia zabudowy:
 - dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a ul. Szosa Chełmińska, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17 – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałej części terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a ul. Szosa Chełmińska, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17 – z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 104.07-KD(L)2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pozostałej części terenu – z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, z obowiązkiem uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. f,
 - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia np. maszty, anteny itp.;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków 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 (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, w tym z połąci dachowych,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 104.07-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz realizacji elewacji „zaplecзовych” oraz otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży indywidualnych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wskazuje się budynki o wartości historyczno-kulturowej, dla których ustala się nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie: historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji (tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z zachowaniem lub odtworzeniem historycznej stolarki);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
- d) minimalna wysokość nowej zabudowy – 12 m – nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- g) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. i,
- i) dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru w kierunku południowym tj. ponad działkę 102/1 znajdującą się w granicach terenu 104.07-KD(D)1, w „trójkącie” powstałym w wyniku przedłużenia wschodniej i zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu niezabudowanej skrajni drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem ogólnodostępnego charakteru ulicy, w tym pod nadwieszonymi kondygnacjami,
- j) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 30°,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- l) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia np. maszty, anteny itp.,
 - c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków 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 (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, w tym z połaci dachowych,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 104.07-MW1 i 104.07-MW2, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiące uzupełnienie przyległego terenu zabudowy, położonego poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 104.07-MW1 – 60% powierzchni terenu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 104.07-MW2 – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - k) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- a) przy zagospodarowaniu terenów – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poprzez przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.,
 - d) część terenu oznaczonego symbolem 104.07-MW1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 104.07-KD(G)1 (trasa „Staromostowa”), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z drogi na tereny sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu – 2x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - d) drogi serwisowe,
 - e) minimum chodnik i droga rowerowa,
 - f) dopuszcza się zielen przydrożną,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,

- h) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania:
- minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe,
- i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 104.07-KD(G)2 (trasa „Staromostowa”), ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z drogi na tereny sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania i uczytelnienia historycznego przebiegu traktu – ul. Szosa Chełmińska;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu – 2x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - d) drogi serwisowe,
 - e) minimum chodnik i droga rowerowa,
 - f) dopuszcza się zieleń przydrożną,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,

- h) dopuszcza się torowisko tramwajowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- i) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania:
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 104.07-KD(L)1 (ul. Szosa Chełmińska), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z drogi na tereny sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę VII obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w której:
 - przedmiotem ochrony są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - celem ustanowienia strefy jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie,
 - ochronę zabytków, o których mowa w tiret pierwsze, należy uwzględnić na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zachowania i uczynienia historycznego przebiegu traktu – ul. Szosa Chełmińska;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - g) dopuszcza się torowisko tramwajowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - h) dopuszcza się zieleń przydrożną;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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%.
- § 15.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 104.07-KD(L)2 i 104.07-KD(L)3 (ul. Grudziądzka), ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(L)2 wyznacza się strefę VII obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu, w której:
 - przedmiotem ochrony są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - celem ustanowienia strefy jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie,
 - ochronę zabytków, o których mowa w tiret pierwsze, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(L)3 – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 6m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) dopuszcza się zieleń przydrożną;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 104.07-KD(D)1 (ul. Sportowa), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania dla obsługi cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania dla obsługi cmentarza, w tym miejsc postojowych dla rowerów (stojaki):
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,

- minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- miejsca do parkowania, realizowane jako terenowe,
- d) dopuszcza się zieleń przydrożną,
- e) ponad działką 102/1, w „trójkącie” powstałym w wyniku przedłużenia wschodniej i zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy, znajdujących się w granicach terenu 104.07-U1, dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru, przy jednoczesnym zachowaniu niezabudowanej skrajni drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem ogólnodostępnego charakteru ulicy, w tym pod nadwieszonymi kondygnacjami;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.,
 - c) teren znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 104.07-KPR1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczna droga pieszo–rowerowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.,
 - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 104.07-KD(P)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – plac publiczny,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie placu jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej, z perspektywą widokową w głąb drogi wewnętrznej w śladzie ulicy Gałczyńskiego i centrum handlowego,
 - b) nakaz wykonania nawierzchni placu i dojść pieszych z materiałów o wysokiej jakości i estetyce;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) elementy zagospodarowania placu dostosowane skalą i formą do funkcji, komponujące przestrzeń publiczną z sąsiednimi obiektami,
 - b) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna i minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m.;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 3.

Przepisy końcowe

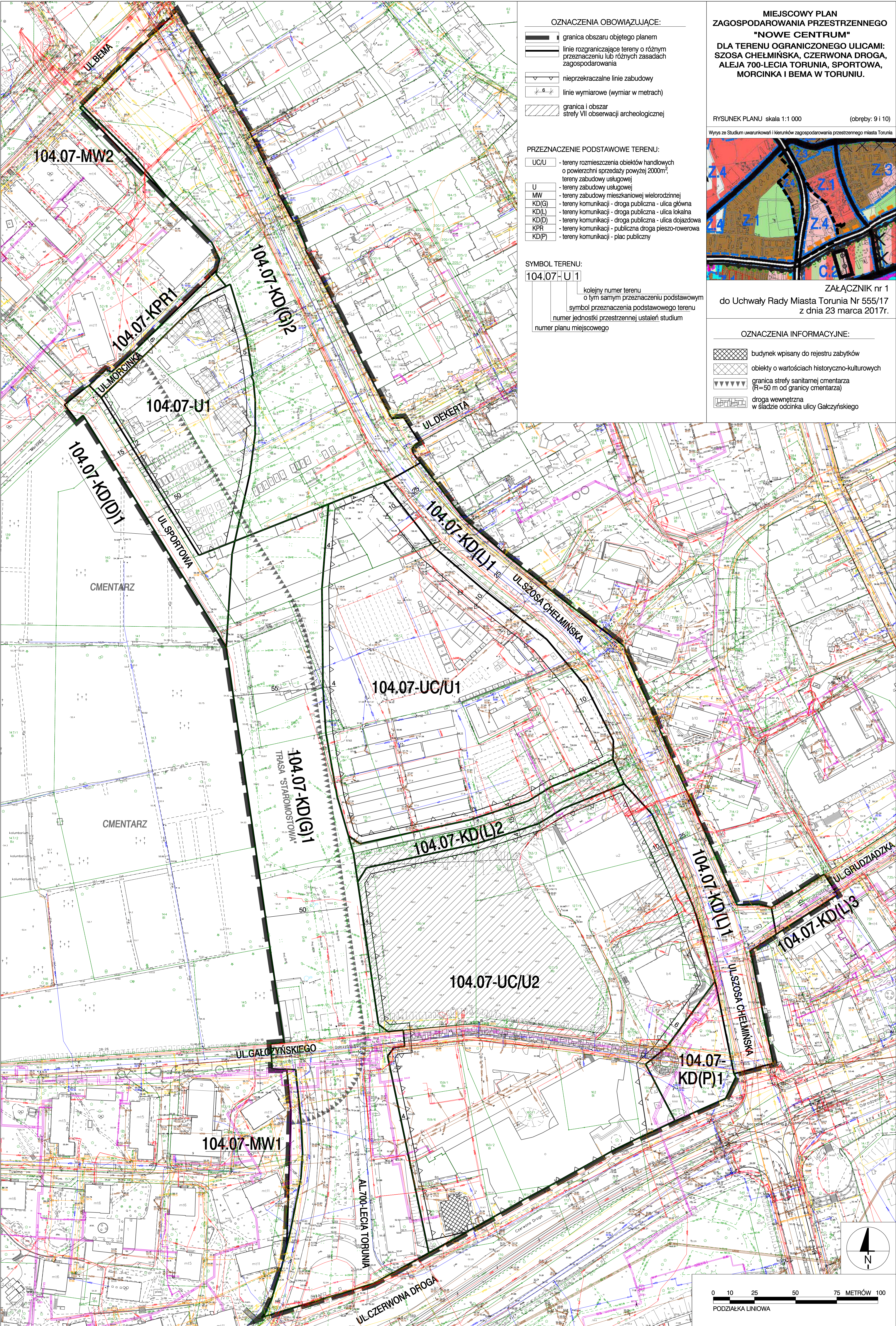
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski

<

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 555/17

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu planu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

·Uwagi złożone podczas I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie 14.09.2016r. do 7.10.2016r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projekt planu tj. do dnia 21.10.2016r.:

Pismo nr 1 – składający: p. Joanna Jaroszyńska, Stowarzyszenie Rowerowy Toruń

Uwaga nr 1.1 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U1 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 1.2 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 1.4 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-U1 – tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 1.5 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-MW1 i 104.07-MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiące uzupełnienie przyległego terenu zabudowy, położonego poza granicami obszaru objętego planem.

Treść uwag: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: § 8 pkt 7 lit. g, § 9 pkt 7 lit. g, § 10 pkt 7 lit. f oraz § 11 pkt 7 lit. e - „dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”

na zapisy: „obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowywalnie rowerów, itp.)”.

Uwagi nr: 1.1, 1.2, 1.4 i 1.5 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Projekt planu dopuszcza lokalizowanie, w granicach ww. terenów, miejsc postojowych dla rowerów – nie nakłada natomiast obowiązku ich realizacji oraz nie rozstrzyga o ich ogólnodostępności. Potrzeba realizacji ww. sposobu zagospodarowania wynikać będzie z charakteru usług jakie tam powstaną, a ich ewentualna lokalizacja określona być powinna w projektach zagospodarowania terenów inwestycji (zgodnie z ustawą Prawo budowlane).

Uwaga nr 1.3 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w §9 pkt 6 lit. b: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”

na zapis: „obowiązek zagospodarowania drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”.

Uwaga nr 1.3 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit. e oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedlem Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego przestrzeni sprzyjającej „otwarcu” się na nią usług, w formie placyków czy ogródków kawiarnianych. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1, a „Osiedlem Młodych” czy cmentarzem powinna odbywać się otaczającymi teren 104.07-U/UC2 - istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi.

Uwaga nr 1.6 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Uwaga nr 1.8 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)2 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Treść uwag: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: § 12 pkt 7 lit. e i § 13 pkt 7 lit. e - „minimum chodnik i droga rowerowa”

na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwagi nr 1.6 i nr 1.8 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolami: 104.07-KD(G)1 i 104.07-KD(G)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu poprzez zapis: „minimum chodnik i droga rowerowa” dopuszcza na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnej jak i obustronnej drogi rowerowej i chodnika dla pieszych.

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu.

Uwaga nr 1.7 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o wprowadzenie dla ww. terenu zapisu: „obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego z ulicą Gałczyńskiego oraz terenem oznaczonym symbolem: 104.07-KD(P)1”.

Uwaga nr 1.7 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(G)1, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać

obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu ustala dla przedmiotowego terenu w § 12 pkt 7 lit. e: „minimum chodnik i droga rowerowa”. Zapis taki zapewnia możliwość realizacji w liniach rozgraniczających drogi - drogi rowerowej.

Analizując strukturę funkcjonalno-przestrzenną, schemat układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem, a także uwzględniając bezpieczeństwo pieszych – nie znaleziono uzasadnienia dla wprowadzenia dodatkowego ciągu rowerowego w śladzie ulicy Gałczyńskiego na terenie 104.07-UC/U2.

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit. e oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedlem Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego przestrzeni sprzyjającej „otwarcia” się na nią usług, w formie placyków czy ogródków kawiarnianych. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1, a „Osiedlem Młodych” czy cmentarzem powinna odbywać się otaczającymi teren 104.07-U/UC2 - istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi.

Uwaga nr 1.9 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07- KD(L)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych w § 14 pkt 7 lit. d: „minimum chodnik” oraz lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową”

na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwaga nr 1.9 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in.: wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy). W ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wyszczególniono (§14 pkt 7), w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego. Użyte w ww. punkcie zapisy: „minimum chodnik” oraz „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszczają na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnego jak i obustronnego chodnika dla pieszych oraz drogi rowerowej.

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu.

Uwaga nr 1.10 *dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-KD(L)2 i 104.07-KD(L)3 – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 15 pkt 7 lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową”

na zapis: „dopuszcza się realizację obustronnej infrastruktury dla rowerzystów”.

Uwaga nr 1.10 – nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Powyższa decyzja nie przewiduje na przedmiotowym odcinku dróg rowerowych. Plan miejscowy natomiast dopuszcza możliwość realizacji drogi rowerowej na terenie 104.07-KD(L)2.

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)3 stanowi fragment ulicy Grudziądzkiej. Odcinek ten ze względu na lokalizację w intensywnie zurbanizowanej części miasta nie może być poszerzony, a ponieważ bezpośrednio przylega do skrzyżowania uwzględnione być muszą, w kształtowaniu jego geometrii, wszystkie relacje skreślenia. W związku z powyższym realizacja obustronnej drogi rowerowej nie jest możliwa w parametrach jakie posiada obecnie ulica Grudziądzka.

Projekt planu poprzez zapisy zawarte w § 15 pkt 7 lit. e - „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszcza na przedmiotowych terenach, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację dróg rowerowych.

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu.

Uwaga nr 1.11 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w §18 pkt 1 lit. b: „dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna”

na zapis: „dopuszczalnie: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, infrastruktura rowerowa, infrastruktura techniczna”.

Uwaga nr 1.11 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu. Ponadto należy podkreślić, że elementy wyposażenia drogi rowerowej niezbędne dla jej prawidłowego funkcjonowania tj. ławki, stojaki dla rowerów, latarnie - stanowiące obiekty małej architektury, a także znaki drogowe nie są wykluczone ustaleniami planu.

Uwaga nr 1.12 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 18 pkt 7 lit. b: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”

na zapis: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”.

Uwaga nr 1.12 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Teren oznaczony symbolem 104.07-KD(P)1 stanowi strefę publiczną szczególnej rangi w przestrzeni miasta. Plac ten posiada głównie funkcję komunikacji pieszej oraz placu reprezentacyjnego w centralnej części miasta i taki charakter powinien zachować. Projekt planu dopuszcza w tej szczególnej przestrzeni lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), jednak nie narzuca takiego obowiązku. Intencją planu jest zachowanie harmonijnego zagospodarowania terenu uwzględniającego potrzeby użytkowników spójne z funkcjonalnością i estetyką przestrzeni - rozstrzyganych na etapie projektu zagospodarowania terenu. Temu celowi mają służyć zapisy § 18 pkt 6 lit. a ustaleń projektu planu.

Uwagi złożone podczas II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie 20.01.2017r. do 13.02.2017r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 27.02.2017r.:

Uwaga nr 1.1 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U1 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 1.2 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 1.4 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-U1 – tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 1.5 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-MW1 i 104.07-MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiące uzupełnienie przyległego terenu zabudowy, położonego poza granicami obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: § 8 pkt 7 lit. g, § 9 pkt 7 lit. g, § 10 pkt 7 lit. f oraz § 11 pkt 7 lit. f - „dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”

na zapisy: „obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowywalnie rowerów, itp.)”.

Uwagi nr: 1.1, 1.2, 1.4 i 1.5 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Projekt planu dopuszcza lokalizowanie, w granicach ww. terenów, miejsc postojowych dla rowerów – nie nakłada natomiast obowiązku ich realizacji oraz nie rozstrzyga o ich ogólnodostępności. Potrzeba realizacji ww. sposobu zagospodarowania wynikać będzie z funkcji jakie pełnić będą poszczególne tereny, a ich ewentualna lokalizacja określona być powinna w projektach zagospodarowania terenów inwestycji (zgodnie z ustawą Prawo budowlane).

Uwaga nr 1.3 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w §9 pkt 6 lit. b: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”

na zapis: „obowiązek zagospodarowania drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”.

Uwaga nr 1.3 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit. f oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedla Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego przestrzeni, np. w formie placyków czy ogródków kawiarnianych, sprzyjającej „otwarcu” się na nią usług. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1 a „Osiedlem Młodych” i cmentarzem, powinna odbywać się istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi, otaczającymi teren 104.07-U/UC2.

Uwaga nr 1.6 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Uwaga nr 1.8 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)2 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Treść uwag: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: §12 pkt 7 lit. e i §13 pkt 7 lit. e - „minimum chodnik i droga rowerowa” na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwagi nr 1.6 i nr 1.8 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolami: 104.07-KD(G)1 i 104.07-KD(G)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu poprzez zapis: „minimum chodnik i droga rowerowa” dopuszcza na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnej jak i obustronnej drogi rowerowej i chodnika dla pieszych.

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu.

Uwaga nr 1.7 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – *tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna*.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o wprowadzenie dla ww. terenu zapisu: „obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego z ulicą Gałczyńskiego oraz terenem oznaczonym symbolem: 104.07-KD(P)1”.

Uwaga nr 1.7 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(G)1, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu ustala dla przedmiotowego terenu w § 12 pkt 7 lit. e: „minimum chodnik i droga rowerowa”. Zapis taki zapewnia możliwość realizacji w liniach rozgraniczających teren - drogi rowerowej.

Analizując strukturę funkcjonalno-przestrzenną, schemat układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem, a także uwzględniając bezpieczeństwo pieszych – nie znaleziono uzasadnienia dla wprowadzenia dodatkowego ciągu rowerowego w śladzie ulicy Gałczyńskiego na terenie 104.07-UC/U2.

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit.f oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedlem Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego przestrzeni np. w formie placyków czy ogródków kawiarnianych, sprzyjającej „otwarcu” się na nią usług. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1 a „Osiedlem Młodych” i cmentarzem powinna odbywać się istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi, otaczającymi teren 104.07-U/UC2.

Uwaga nr 1.9 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07- KD(L)1 – *tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna*.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych w §14 pkt 7 lit. d: „minimum chodnik” oraz lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową” na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwaga nr 1.9 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in.: wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy). W ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wyszczególniono (§ 14 pkt 7), w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego. Użyte w ww. punkcie zapisy: „minimum chodnik” oraz „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszczają na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnego jak i obustronnego chodnika dla pieszych oraz drogi rowerowej.

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu.

Uwaga nr 1.10 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-KD(L)2 i 104.07-KD(L)3 – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 15 pkt 7 lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową” na zapis: „dopuszcza się realizację obustronnej infrastruktury dla rowerzystów”.

Uwaga nr 1.10 – nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Powyższa decyzja nie przewiduje na przedmiotowym odcinku dróg rowerowych. Plan miejscowy natomiast dopuszcza możliwość realizacji drogi rowerowej na terenie 104.07-KD(L)2.

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)3 stanowi fragment ulicy Grudziądzkiej. Odcinek ten ze względu na lokalizację w intensywnie zurbanizowanej części miasta nie może być poszerzony, a ponieważ bezpośrednio przylega do skrzyżowania uwzględnione być muszą, w kształtowaniu jego geometrii, wszystkie relacje skreślenia. W związku z powyższym realizacja obustronnej drogi rowerowej nie jest możliwa w parametrach jakie posiada obecnie ulica Grudziądzka.

Projekt planu poprzez zapisy zawarte w §15 pkt 7 lit. e - „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszcza na przedmiotowych terenach, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację dróg rowerowych.

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu.

Uwaga nr 1.11 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 18 pkt 1 lit. b: „dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna”

na zapis: „dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, infrastruktura rowerowa, infrastruktura techniczna”.

Uwaga nr 1.11 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

„Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie

obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu. Ponadto należy podkreślić, że elementy wyposażenia drogi rowerowej niezbędne dla jej prawidłowego funkcjonowania tj. ławki, stojaki dla rowerów, latarnie - stanowiące obiekty małej architektury, a także znaki drogowe nie są wykluczone ustaleniami planu.

Uwaga nr 1.12 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 18 pkt 7 lit. b: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),” na zapis: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”.

Uwaga nr 1.12 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Teren oznaczony symbolem 104.07-KD(P)1 stanowi strefę publiczną szczególnej rangi w przestrzeni miasta. Plac ten posiada głównie funkcję komunikacji pieszej oraz placu reprezentacyjnego w centralnej części miasta i taki charakter powinien zachować. Projekt planu dopuszcza w tej szczególnej przestrzeni lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), jednak nie narzuca takiego obowiązku. Intencją planu jest zachowanie harmonijnego zagospodarowania terenu uwzględniającego potrzeby użytkowników spójne z funkcjonalnością i estetyką przestrzeni - rozstrzygane na etapie projektu zagospodarowania terenu. Temu celowi mają służyć zapisy §18 pkt 6 lit. a ustaleń projektu planu.

Pismo nr 2 – składający: pełnomocnik Zakładu Budowlano - Remontowego „Budrem” sp. z o.o. sp. k., Ostrów Wielkopolski

Uwagi zawarte w ww. piśmie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 2.1

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 1 lit. b: „dopuszczalne: infrastruktura techniczna, przejścia podziemne z usługami handlowymi, drogi wewnętrzne, w tym w szczególności droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego”

na zapis: „dopuszczalne: infrastruktura techniczna, przejścia podziemne z usługami handlowymi, drogi wewnętrzne, pasáže handlowe w poziomie terenu, w tym w szczególności droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wbudowana i integralna część obiektu handlowego”.

Uwaga nr 2.1 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Realizacja "pasażów handlowych w poziomie terenu, w tym w szczególności droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego" jest możliwa do realizacji zgodnie z ustaleniami projektu planu po uzyskaniu właściwej zgody właściciela terenu lub zarządcy drogi. Projekt planu dopuszcza jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny zabudowy usługowej. Część uwagi dotycząca sposobu realizacji inwestycji w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wbudowanej i integralnej części obiektu handlowego – nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego. Celem ustaleń projektu planu było pozostawienie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako przestrzeni ogólnodostępnej. Wprowadzenie proponowanego rozwiązania może skutkować ograniczeniem dostępności ww. drogi np. po zamknięciu obiektów handlowych.

Uwaga nr 2.2

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 2 lit. e: „elewacje od strony ulic: Szosa Chełmińska, trasa „Staromostowa” i droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego z udziałem minimum 15% powierzchni przeszkleń, stanowiących otwory okienne i witryny”

na zapis: „elewacje od strony ulic: Szosa Chełmińska, trasa „Staromostowa” i droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego z udziałem minimum 10% powierzchni przeszkleń, stanowiących otwory okienne i witryny”.

Uwaga nr 2.2 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Obowiązek stosowania minimalnej powierzchni przeszkleń (15%) stanowiących otwory okienne i witryny na elewacjach znajdujących się od strony ulic: Szosa Chełmińska, trasa „Staromostowa” i droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Teren, którego dotyczą powyższe ustalenia planu ma szczególną rangę w przestrzeni miasta i jego zabudowa powinna sprzyjać kształtowaniu atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

Uwaga nr 2.3

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 2 lit. I: „dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a Szosą Chełmińską, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17:

- nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
- kubatura brutto budynku – minimum 300 000 m³”

na zapis: „dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a Szosą Chełmińską, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17:

- nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego”.

Uwaga nr 2.3 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie planu ustalono minimalną kubaturę brutto budynku - 300 000 m³ dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a Szosą Chełmińską, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17.

Wprowadzenie minimalnej kubatury ma na celu dostosowanie skali obiektu oraz jego formy architektonicznej do prestiżowego charakteru miejsca w skali miasta. Konieczność wprowadzenia tego parametru wynika z potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i ma na celu wyeliminowanie realizacji niepożądanych w tej przestrzeni, typowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz jest zgodne z polityką miasta określoną dla tego rejonu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2016r.). Ustalona w projekcie planu minimalna kubatura ma zapewnić realizację obiektu o najwyższym standardzie rozwiązań w strefie bezpośrednio przylegającej do Zespołu Staromiejskiego.

Uwaga nr 2.4

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 3 lit. b: „nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej”

na zapis: „nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z docelowym zainwestowaniem”.

Uwaga nr 2.4 - nie została uwzględniona - uwaga jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

W definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 12 wyjaśniono, że pod pojęciem "ochrona istniejącej zieleni wysokiej należy rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew - zgodnie z przepisami odrębnymi". W praktyce oznacza to ochronę zieleni wysokiej niekolidującej z docelowym zainwestowaniem o co wnioskował składający uwagę.

Uwaga nr 2.5

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 6 lit. b: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”

na zapis: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod i nad obiektami, w formie wewnętrznego pasażu wbudowanego w obiekt, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”.

Uwaga nr 2.5 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu dopuszcza zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów. Nie wyklucza to możliwości realizacji funkcji np. usługowej, technicznej lub parkingowej pod ww. odcinkiem ulicy. Proponowana forma wewnętrznego pasażu wbudowanego w obiekt – nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego. Celem ustaleń projektu planu było pozostawienie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako przestrzeni ogólnodostępnej. Wprowadzenie proponowanego rozwiązania może skutkować ograniczeniem dostępności ww. drogi np. po zamknięciu obiektów handlowych.

Uwaga nr 2.6

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 7 lit. b: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej”

na zapis: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej”.

Uwaga nr 2.6 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Na terenie objętym planem obserwowany jest deficyt powierzchni biologicznie czynnej. Z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego dla przedmiotowego terenu, wynika konieczność zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10-15%. Projekt planu podtrzymuje, w tym zakresie, ustalenia dla terenu zawarte w obowiązującym miejscowym planie. Projekt planu zawierający ustalenia: „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%” uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego oraz Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Uwaga nr 2.7

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 7 lit. d: „dopuszcza się zabudowę o wysokości do 32 m na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej w pasie o szerokości 80 m od linii rozgraniczającej trasy „Staromostowej” (104.07-KD(G)1), z zastrzeżeniem pkt 10 lit.c”

na zapis: „dopuszcza się zabudowę o wysokości do 32 m na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit.c”.

Uwaga nr 2.7 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu podnosi współczynnik zabudowy wysokiej (32 m) dopuszczanej na terenie objętym uwagą z 10% powierzchni terenu zabudowy (zgodnie z obowiązującym planem) do 20% powierzchni działki budowlanej. W wyniku dokonanych analiz oceniających wpływ nowej wysokiej zabudowy na perspektywę Zespołu Staromiejskiego wprowadzono ustalenie mówiące o możliwości lokalizowania wysokiej zabudowy (32 m) w rejonie nowoprojektowanej trasy "Staromostwej". Takie rozwiązanie ma na celu uniknięcie

zasłaniania perspektyw Starówki widzianych z ulicy Szosa Chełmińska oraz z wyższych pięter budynków zlokalizowanych przy tej ulicy. Dopuszczenie lokalizowania przy ul. Szosa Chełmińska obiektów niższych (do 25 m) wynika również z poszanowania historycznego charakteru ulicy.

Nowym wjazdem do centrum miasta, stanowiącym współczesną „bramę miasta” ma się stać trasa „Staromostowa”, stąd też dążenie do otoczenia jej zabudową, której wysokość powinna podkreślać nowoczesny charakter ulicy, a jednocześnie rangę miejsca w przestrzeni miasta.

Uwaga nr 2.8

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 7 lit. e: „minimalna wysokość nowej zabudowy – 16 m, nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne”

na zapis: „minimalna wysokość nowej zabudowy – 12 m, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne”.

Uwaga nr 2.8 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Określenie w planie minimalnej wysokości nowej zabudowy na poziomie 16m, nie mniej niż 4 kondygnacje ma na celu dostosowania skali obiektu oraz jego formy architektonicznej do prestiżowego charakteru miejsca w skali miasta. Intencją planu jest wyeliminowanie realizacji niepożądanych w tej przestrzeni, parterowych obiektów usługowych. Wyłączeniu z unormowań podlegają jedynie elementy związane z komunikacją pomiędzy poszczególnymi częściami obiektu. Ustalone w projekcie planu minimalne parametry zabudowy mają na celu realizację obiektu o najwyższych standardach odpowiadających charakterowi miejsca.

Uwaga nr 2.9

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 7 lit. f: „minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:

- 28 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej”
- na zapis: „minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
- 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni handlowej,
 - 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej”.

Uwaga nr 2.9 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 28 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, stanowi uśredniony współczynnik miejsc do parkowania przewidziany dla szerokiego katalogu usług jaki mogą powstać na terenie, którego dotyczy uwaga. Projekt planu ustala dla terenu 104.07-UC/U2, jako przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny zabudowy usługowej. Jak z powyższego wynika, na omawianym terenie mogą zostać zrealizowane nie tylko powierzchnie handlowe ale również szeroki wachlarz usług nie związanych z handlem. Proponowana zmiana odniesienia wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania z powierzchni użytkowej usług na powierzchnię handlową może spowodować wątpliwości interpretacyjne, na etapie realizacji ustaleń planu w odniesieniu do funkcji niehandlowych. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 2.10

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 13: „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%”

na zapis: „stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 10%”.

Uwaga nr 2.10 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika z obligatoryjnego ustawowego zakresu planu. Ma ona zastosowanie tylko w sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego (jego zmianą) wzrosła wartość nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość. Pobierana, w ww. sytuacji, jednorazowa opłata, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stanowi dochód własny gminy. Uwzględniając walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego nie znaleziono uzasadnienia dla obniżenia ustalonej w projekcie planu stawki procentowej. W ustaleniach dotyczących planów miejscowych jako zasadę przyjęto w Toruniu stosowanie wskaźnika stawek procentowych na poziomie maksymalnym.

Pismo nr 3 – składający: Jednostka Pomocnicza Rady Miasta Torunia – Rada Okręgu nr 13 - Bydgoskie

Uwaga nr 3.1 *dotyczy terenów oznaczonych symbolami:*

- 104.07-KD(G)1 – *tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna,*

Treść uwagi: Planowana droga Staromostowa powinna być, zdaniem składających uwagę, drogą lokalną z brakiem połączenia z Szosą Chełmińską. Powinna spełniać funkcję dojazdu do ewentualnego przyszłego centrum handlowo-usługowego o numerze 104.07-UC/U2, jednak nie powinna spełniać roli drogi przejazdowej i głównej składowej arterii północ-południe.

Uwaga nr 3.1 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Odcinek trasy „Staromostowej” znajdujący się w granicach planu stanowi jedynie fragment planowanej trasy, która jest jednym z zasadniczych elementów układu komunikacyjnego miasta w osi północ - południe. Przebieg przedmiotowej trasy oraz jej klasa (droga główna) wynika z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”.

Ponadto dla trasy "Staromostowej" została wydana Decyzja Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 14/ZRID/2011 z dnia 9 grudnia 2011r. „o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dot. budowy drogi wojewódzkiej (na odcinku od Gałczyńskiego do skrzyżowania ulic Szosa Chełmińska – Grudziądzka) oraz rozbudowy ulicy Szosa Chełmińska (dr wojewódzka nr 553), Czerwona Droga, J.I. Kraszewskiego (dr krajowa nr 80, 1), Al. Jana Pawła II (DK nr 1, 15) /.../”.

Realizacja powyższej decyzji w granicach administracyjnych miasta przebiega, ze względów ekonomicznych, etapami. Pozbawienie trasy „Staromostowej” odcinka pomiędzy ul. Gałczyńskiego, a Szosą Chełmińską oznacza przerwanie ciągłości jednego z głównych elementów szkieletu komunikacyjnego miasta.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 555/17

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 marca 2017 r.

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

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:

- budowa drogi publicznej – ulicy głównej (odcinka trasy „Staromostowej”), oznaczonej w planie symbolem 104.07-KD(G)1 (minimalny przekrój ulicy – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu) – długość w planie ok. 470 m,
- budowa drogi publicznej – ulicy głównej (odcinka trasy „Staromostowej”), oznaczonej w planie symbolem 104.07-KD(G)2 wraz z budową linii tramwajowej (minimalny przekrój ulicy – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, torowisko tramwajowe) – długość w planie ok. 300 m,
- przebudowa drogi publicznej – ulicy lokalnej, ul. Szosa Chełmińska, oznaczonej w planie symbolem 104.07-KD(L)1 wraz z budową linii tramwajowej (minimalny przekrój ulicy – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, torowisko tramwajowe) – długość w planie ok. 430 m,
- budowa drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 104.07-KD(L)2, (minimalny przekrój ulicy – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu) – długość w planie ok. 170 m,
- przebudowa drogi publicznej – ulicy dojazdowej, ul. Sportowej, oznaczonej w planie symbolem 104.07-KD(D)1 (minimalny przekrój ulicy – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla obsługi cmentarza) – długość w planie ok. 165 m,

b) modernizacja lub przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji

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

3. Zasady finansowania:

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