

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY LUBICZ**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm),

wykonując uchwałę XLVIII/624/22 z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin,

po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz” (uchwała nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.) uchwała się, co następuje:

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, zwany dalej planem.

**2.** Załącznikami do niniejszej uchwały, są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, w skali 1:2000, będący integralną częścią planu i stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
  - a) obowiązujące ustalenia planu, określone w Legendzie jako „oznaczenia obowiązujące”,
  - b) informacje nie będące ustaleniami planu, określone w Legendzie jako „oznaczenia informacyjne”,
  - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz – Uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**3.** Na rysunku planu, określono podział całości obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową, zwane dalej terenami.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym wyklucza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz garaży w zabudowie jednorodzinnej; dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy i pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,8 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - c) dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,2 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

- nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków, w tym garaży w zabudowie wielorodzinnej oraz projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) „usługach uciążliwych” – należy przez to rozumieć:
    - a) usługi konfliktowe w stosunku do funkcji mieszkaniowej, tj. takie, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch,
    - b) blacharnie, lakiernie, warsztaty samochodowe, stolarnie, składy węgla, składy złomu, obiekty związane z przechowywaniem zwłok, prosektoria,
    - c) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem ośrodków wypoczynkowych lub hoteli;
  - 3) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych w tym: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki i trawniki);
  - 4) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć pas zieleni w postaci roślin średnio i wysokopiennych, gatunków charakteryzujących się dobrymi właściwościami pochłaniania zanieczyszczeń, w tym zimozielonych;
  - 5) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu dwu lub wielospadowego o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20°-45°;
  - 6) „strefie ochrony konserwatorskiej” - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w ustaleniach planu wokół obiektu o wartościach historyczno-kulturowych;
  - 7) „pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokościach:
    - a) 6,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV po obu jej stronach,
    - b) 20,0 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV po obu jej stronach
    - c) 25,0 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV, po obu jej stronach.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów wraz z symbolami jednostek przestrzennych i numerami porządkowymi terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony archeologicznej;
- 6) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy grobów tradycyjnych;
- 9) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) pasy eksploatacyjne gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 11) granice stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 12) granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 13) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu w metrach.

## **Dział II** **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 5.1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej: 200 m<sup>2</sup>,
  - d) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług: 1.000 m<sup>2</sup>,
  - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej: 1.000 m<sup>2</sup>,
  - f) zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) zabudowy produkcyjnej i składowej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ust. 1, w celu:
  - a) regulacji granic między sąsiednimi działkami budowlanymi, uregulowanie stanów prawnych,
  - b) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 3) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 4) sytuowanie nowej zabudowy oraz przebudowa i rozbudowa zabudowy istniejącej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 3
- 5) sytuowanie budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

**2.** Ponadto ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane są poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania krajobrazu;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

**3.** Dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie lub nie zachowującej parametrów i wskaźników w zakresie wysokości, intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej, określonych w planie, dopuszcza się zachowanie tej zabudowy, jej przebudowę bądź rozbudowę przy zwiększeniu powierzchni zabudowy o maksymalnie 25%, z wyłączeniem zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem drogowym;

**4.** Dla istniejącej zabudowy o wysokości zabudowy przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy określoną w planie, dopuszcza się zachowanie tej zabudowy, jej przebudowę bądź rozbudowę bez prawa dalszego przekraczania ustaleń planu w tym zakresie;

5. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy, dopuszcza się zachowanie tej zabudowy, jej przebudowę bądź rozbudowę bez prawa dalszego zbliżania do linii rozgraniczającej terenu.

6. Jeżeli termomodernizacja istniejącej zabudowy miałaby spowodować przekroczenie określonych w planie linii zabudowy lub maksymalnej wysokości zabudowy, to dopuszcza się taką termomodernizację pod warunkiem, że powstałe w ten sposób przesunięcie lica ściany lub przyrost wysokości budynku nie przekroczy wartości 0,5 m.

7. W stosunku do istniejącej zabudowy posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, dopuszcza się jej przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu, jak w części istniejącej budynku.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny, dla których ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolami oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.6WS, 6.7WS**, stanowią główny element ciągu ekologicznego o znaczeniu lokalnym, należy zachować dostępność do linii brzegowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całości obszaru objętego planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) dla całości obszaru objętego planem wyklucza się lokalizację spopielnarni zwłok;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów wynikających z przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę obiektów i obszarów oznaczonych na rysunku planu jako:
  - a) strefy ochrony archeologicznej,
  - b) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu,
  - c) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) na terenie objętym planem znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych;
- 3) na terenie objętym planem znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w przepisach szczegółowych;
- 4) na terenie objętym planem występują elementy krajobrazu kulturowego:
  - a) historyczne trakty drogowe,
  - b) ciek wodny i zadrzewienia im towarzyszące;
- 5) ustala się strefy ochrony archeologicznej o granicach wskazanych na rysunku planu, w granicach których obowiązuje nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) nakaz zachowania naturalnych cieków wodnych jako elementu krajobrazu kształtującego układ ruralistyczny.

#### § 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz nasadzenia zieleni wysokiej w pobliżu linii elektroenergetycznej powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - b) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią,
  - c) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 2) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220kV, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
  - d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).
  - e) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 3) w granicach pasów eksploatacyjnych oraz stref kontrolowanych istniejących i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia gazociągów wysokiego ciśnienia i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach strefy sanitarnej istniejącego cmentarza oznaczonej na rysunku planu obowiązuje zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych określających wymagania sanitarne, jakim powinny odpowiadać tereny cmentarzy.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze planu z układem zewnętrznym poprzez:
  - a) drogę oznaczoną symbolem **6.1KDR** (istniejąca ul. Kowalewska), droga krajowa nr 15 relacji Inowrocław-Ostróda, projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego,
  - b) drogi oznaczone symbolami **6.1KDG**, (istniejąca ul. Dworcowa), **6.2KDG** (istniejąca ul. Lubicka) - ulice główne,
  - c) drogi zbiorcze **3.1KDZ**, **3.2KDZ**;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące minimalne wskaźniki stanowisk dla samochodów osobowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia:
  - a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach indywidualnych,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,3 stanowiska na 1 lokal mieszkalny, w tym maksymalnie 70% miejsc postojowych w garażach podziemnych,

- d) dla terenów usług z zakresu administracji – 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
  - e) dla terenów usług z zakresu oświaty – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
  - f) dla terenów usług z zakresu kultury, kultu religijnego i obiektów sportowych – 2 stanowiska na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku lub korzystać z obiektów sportowych,
  - g) dla terenów usług z zakresu gastronomii – 1 stanowisko na 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku,
  - h) dla terenów usług z zakresu ochrony zdrowia – 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
  - i) dla terenów usług hotelowych – 1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe w hotelu,
  - j) dla terenów usług z zakresu handlu hurtowego – 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
  - k) dla terenów usług z zakresu obsługi motoryzacji – 2 stanowiska na 1 stanowisko robocze,
  - l) dla terenów zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach indywidualnych,
  - m) dla pozostałych obiektów: 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu;
- 4) obowiązuje sposób realizacji stanowisk na terenie lub w garażach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla terenów, dla których ustalono minimalne wskaźniki miejsc postojowych, obowiązuje minimalna liczba stanowisk pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc postojowych – za wyjątkiem terenów zabudowy jednorodzinnej lub usług, a także terenów rolnictwa, dla których nie określa się minimalnej liczby stanowisk pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej układu podstawowego, zasilanego z magistrali wodociągowej z ujęcia wody „Drwęca”, dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie sieci wodociągowej, w tym do celów p.poż.;
  - 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, spływ grawitacyjny ścieków w kierunku południowo-wschodnim wspomagany systemem przepompowni ścieków, włączonego do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej m. Torunia;
  - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 9) zasilanie w energię elektryczną: adaptuje się istniejący system zasilania energetycznego po stronie średniego napięcia 15kV. Dopuszcza się rozbudowę i uzupełnienie istniejącego systemu sieci energetycznej w oparciu o projektowane stacje transformatorowe 15kV/0,4kV. Obowiązek sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe. Zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi SN 15kV, zasilanie odbiorców ze stacji transformatorowej liniami kablowymi NN 0,4kV;
  - 10) zachowanie gazociągu wysokiego ciśnienia Dn400 i Dn500 relacji Włocławek-Gdańsk;
  - 11) zachowanie istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz, docelowo zakłada się zasilanie w gaz z systemu krajowego;
  - 12) zachowuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
  - 13) obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) wywóz i utylizację odpadów i nieczystości z obszaru planu zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze gminy;
  - 15) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej;
  - 16) nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg;
  - 17) w przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach obszaru objętego

planem.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla obszaru objętego planem ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, chyba że ustalenia szczegółowe ustalają inne parametry;
- 2) dla terenów, dla których występowała potrzeba ustalenia wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik ten został określony w ustaleniach szczegółowych, natomiast dla pozostałych terenów stwierdzono brak potrzeby jego określania;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01, o ile ustalenia szczegółowe nie ustalają innych parametrów;
- 4) o ile z ustaleń szczegółowych nie wynikają inne parametry, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) 1,4 dla terenów usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
  - b) 1,2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
  - c) 0,8 dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) o ile z ustaleń szczegółowych nie wynikają inne wskaźniki, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m, w tym maksymalna wysokość budynków - 12 m,
  - b) wysokość budowli służących łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych – 40 m,
  - c) geometria dachu: maksymalny kąt nachylenia połaci - 45°;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się wolnostojącą formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) ustala się obowiązek uwzględnienia ochrony zabudowy o wartości historyczno - kulturowej, w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków, na zasadach określonych w Ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne - 0%;
- 2) dla pozostałych terenów - 30%.

### **Dział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **Rozdział 1**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej 1.**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy wysokie;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 6) obsługa komunikacyjna z ulic lokalnych i ulic dojazdowych;
- 7) wskaźnik miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: min. 1 stanowisko na 1

lokal mieszkalny;

- 8) dla terenów **1.2MN, 1.3MN, 1.10MN** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.4MN, 1.5MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) lokalizację funkcji usługowej w formie zabudowy wolnostojącej lub jako lokali wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy wysokie;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 9) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wskaźnik miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: min. 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub 1 stanowisko na 30m<sup>2</sup> powierzchni usługowej obiektów;;
- 11) dla terenu **1.4MN** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **1.1MN-U** - 20%,
  - b) dla pozostałych terenów - 30%;
- 7) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wskaźnik miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: min. 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub 1 stanowisko na 30m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego oraz 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 9) dla terenów **1.6MN-U, 1.8MN-U** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;
- 10) ochronę istniejącego obiektu o wartości historyczno – kulturowej (budynek mieszkalny z pocz. XX w. przy ul. Lubickiej 3, dz. 562/2) poprzez:
  - a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) nakaz utrzymania historycznego podziału stolarki okiennej,
  - c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług z dopuszczeniem parkingów i zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;



- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych ulic dojazdowych i ulicy lokalnej;
- 4) wskaźnik miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: min. 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub 1 stanowisko na 30m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego.
- 5) ochronę istniejącego obiektu o wartości historyczno – kulturowej (zajazd przy ul. Kowalewskiej 4 z dobudówką od ul. Lubickiej z XIX/XX w., dz. nr 431/5, 431/6) poprzez:
  - a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) nakaz utrzymania historycznego podziału stolarki okiennej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) obsługa komunikacyjna z przylegającej ulicy lokalnej, drogi dojazdowej oraz drogi wewnętrznej;
- 4) wskaźnik miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: min. 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub 1 stanowisko na 30m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego oraz 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie powiązanie drogi **1.1KDL** z drogą **6.1KDR** wyłącznie z relacjami ograniczonymi do prawoskrętów;
- 5) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia stref ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.3KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 1.16KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny;
- 4) zakaz bezpośredniego powiązania drogi **1.1KDD** z drogą **6.1KDR**;
- 5) dla terenu **1.4KDD** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny,
- 4) zakaz bezpośredniego powiązania z drogą **6.1KDR**.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej 2.**

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN, 2.21MN, 2.22MN, 2.23MN, 2.24MN, 2.251MN, 2.26MN, 2.27MN, 2.28MN, 2.29MN, 2.30MN, 2.31MN, 2.32MN, 2.33MN, 2.34MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) formę zabudowy:
  - a) dla terenów **2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.25MN** - wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
  - b) dla pozostałych terenów – wolnostojącą;
- 3) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy wysokie;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej - 40%,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej – 50%;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 8) dla terenu **2.29MN** nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m, wzdłuż północno – wschodniej granicy terenu;
- 9) na terenach **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.20MN, 2.23MN, 2.24MN, 2.25MN, 2.26MN, 2.27MN** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 14,0 m, 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) geometria dachu – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 9) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3, wzdłuż północno – zachodniej granicy terenu;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej lub dojazdowej.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) geometria dachów – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 9) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.7MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) geometria dachów – dachy wysokie;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic lokalnych i dojazdowych;
- 10) dla terenu **2.2MN-U** – zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 15 m od urządzeń przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie **2.II**;
- 11) dla terenu **2.2MN-U** - obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1U** ustala się :

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy przylegającego terenu o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 4) geometria dachu - dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1UZ-UE-US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
- 4) geometria dachu – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 5) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej;
- 7) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;
- 8) ochronę istniejącego obiektu o wartości historyczno – kulturowej (historyczny budynek szkoły z lat 20 XX w. przy ul. Szkolnej 8 – dz. nr 628/2) poprzez:
  - a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;
- 4) geometria dachu - dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) geometria dachu obiektu wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej;
- 7) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;
- 8) ochronę zabytkowego założenia ewangelickiego przykościelnego cmentarza zamkniętego

(dz. nr 582/1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej o granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez:

- a) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
  - b) nakaz zachowania i konserwacji elementów małej architektury cmentarnej,
  - c) zakaz zmniejszania obszaru cmentarza,
  - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego,
  - e) nakaz zachowania ukształtowania terenu cmentarza,
  - f) nakaz zachowania murowanego ogrodzenia przy dawnym kościele ewangelickim;
- 9) obowiązek zachowania średniowiecznego budynku kościoła pw. Św. Barbary z XIII w., (następnie Kościół ewangelicki, obecnie Muzeum Piśmiennictwa i Drukarstwa), położonego przy ul. Szkolna, (dz. nr 582/1), wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 kwietnia 1930 r. oraz 7 października 1954 r., pod nr A/377 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i restauratorskich oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1UK-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej;
- 2) obowiązek kształtowania powiązania funkcjonalno-przestrzennego z terenem **2.1U** oraz terenami zieleni urządzonej wzdłuż Strugi Toruńskiej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 4) lokalizacja zabudowy – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość do okapu dachu: 4,0 m;
- 7) geometria dachu - dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 8) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych poprzez teren **2.1UK**;
- 9) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1KDL**, **2.2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem, z dopuszczeniem ścieżek rowerowych, zatok autobusowych i parkingowych;
- 4) dla terenu **2.2KDL** obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1KDD**, **2.2KDD**, **2.3KDD**, **2.4KDD**, **2.5KDD**, **2.6KDD**, **2.7KDD**, **2.8KDD**, **2.9KDD**, **2.10KDD**, **2.11KDD**, **2.12KDD**, **2.13KDD**, **2.14KDD**, **2.15KDD**, **2.16KDD**, **2.17KDD**, **2.18KDD**, **2.19KDD**, **2.20KDD**, **2.21KDD**, **2.22KDD**, **2.23KDD**, **2.24KDD**, **2.25KDD**, **2.26KDD**, **2.27KDD**, **2.28KDD**, **2.29KDD**, **2.30KDD**, **2.31KDD**, **2.32KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny;
- 4) dla terenów **2.1KDD**, **2.2KDD**, **2.3KDD**, **2.4KDD**, **2.5KDD**, **2.6KDD**, **2.7KDD**, **2.8KDD**, **2.19KDD**, **2.20KDD**, **2.21KDD** - obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1KR**, **2.2KR**, **2.3KR**, **2.4KR**, **2.5KR**, **2.6KR**, **2.7KR**, **2.8KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny,
- 4) dla terenów **2.2KR, 2.3KR** - obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z ustalenia stref ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1I**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej;
- 2) adaptuje się istniejącą przepompownię ścieków i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2.5RN** obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w granicach pasów eksploatacyjnych oraz stref kontrolowanych oznaczonych na rysunku planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RZM, 2.2RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 4) geometria dachów – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3m od strony przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt w liczbie powyżej 5DJP;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **2.1RZM** obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w granicach pasów eksploatacyjnych oraz stref kontrolowanych oznaczonych na rysunku planu;
- 8) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1CZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego;
- 2) ochronę zabytkowego założenia zamkniętego cmentarza ewangelickiego na działce nr 627, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej o granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez:
  - a) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
  - b) nakaz zachowania i konserwacji elementów małej architektury cmentarnej,
  - c) zakaz zmniejszania obszaru cmentarza,
  - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego,
  - e) nakaz zachowania ukształtowania terenu cmentarza;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1ZP, 2.2ZP, 2.3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji;
- 2) dla terenu **2.2ZP** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;

- 3) obowiązek kształtowania korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym wzdłuż Strugi Toruńskiej;
- 4) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia zieleni urządzonej;
- 5) realizację ogólnodostępny ciągu pieszego wzdłuż Strugi Toruńskiej.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1ZN, 2.2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń naturalna;
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1ZN** obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w granicach pasów eksploatacyjnych oraz stref kontrolowanych oznaczonych na rysunku planu;

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej 3.**

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN, 3.16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy wysokie;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 7) dla terenów **3.2MN, 3.6MN, 3.7MN**, w granicach strefy sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących obszarów położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.10MN, 3.17MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) lokalizację funkcji usługowej w formie zabudowy wolnostojącej lub jako lokali wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy wysokie;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 9) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U, 3.7MN-U, 3.8MN-U, 3.9MN-U, 3.10MN-U, 3.11MN-U, 3.12MN-U, 3.13MN-U, 3.14MN-U, 3.15MN-U, 3.16MN-U, 3.17MN-U, 3.18MN-U, 3.19MN-U, 3.20MN-U, 3.21MN-U, 3.22MN-U, 3.23MN-U, 3.24MN-U, 3.25MN-U, 3.26MN-U, 3.27MN-U, 3.28MN-U, 3.29MN-U, 3.30MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;

- 6) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) geometria dachów – dachy wysokie;
- 9) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla terenów **3.21MN-U, 3.26MN-U, 3.28MN-U, 3.29MN-U, 3.30MN-U** – w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;
- 11) dla terenów **3.8MN-U, 3.9MN-U, 3.29MN-U** - obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;
- 12) dla terenu **3.27MN-U**, w granicach strefy sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących obszarów położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 3) obowiązek wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min.5,0 m, wzdłuż granicy przylegającego terenu o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi **6.1KDR**;

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.2U, 3.3U, 3.4U, 3.5U, 3.6U, 3.7U, 3.8U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) dla terenu **3.4U** dopuszcza się lokalizację stację paliw płynnych, przy czym nie określa się proporcji pomiędzy przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym; realizacja przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego może się odbywać łącznie lub zamiennie;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) dla terenu **3.2U**, w granicach strefy sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 5) dla terenów **3.3U, 3.7U, 3.8U** obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy przylegających terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenu **3.2U**, w granicach strefy sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących obszarów położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy;
- 8) dla terenu **3.8U** - ochronę obiektów o wartości historyczno – kulturowej (budynku mieszkalnego, inwentarskiego oraz stodoły przy ul. Okrężnej 14, dz. 243/17) w tym:
  - a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) nakaz utrzymania historycznego podziału stolarki okiennej,
  - c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji,
  - d) zakaz tynkowania ceglanych elewacji budynku inwentarskiego i stodoły.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1UR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;
- 2) nakaz zachowania starodrzewu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy i geometria dachu obiektu o wartości historyczno -

kulturowej – zgodnie ze stanem istniejącym;

- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej;
- 5) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących obszarów położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy;
- 6) w granicach strefy sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 7) obowiązek zachowania budynku o wartości historyczno – kulturowej – kościoła katolickiego p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus – ul. ks. J. Pronobisa z lat 1932-1934r. (dz. nr 215), w tym:
  - a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) nakaz utrzymania historycznego podziału stolarki okiennej,
  - c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji,
  - d) zakaz ocieplania elewacji budynku.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.2UR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego z dopuszczeniem parkingów oraz funkcji mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem terenu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) w granicach strefy sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej;
- 5) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 6) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących obszarów położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1U-PP-PS, 3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS, 3.4U-PP-PS, 3.5U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 3) obowiązek wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, od strony sąsiednich terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 4) dla terenów **3.1U-PP-PS, 3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS** – w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;
- 5) dla terenu **3.4U-PP-PS** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1KDZ, 3.2KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg zbiorczych z projektowanym wiaduktem nad linią kolejową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową z dopuszczeniem zatok autobusowych i parkingowych;
- 4) w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.



§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1KDL, 3.2KDL, 3.3KDL, 3.4KDL, 3.5KDL, 3.6KDL, 3.7KDL, 3.82KDL, 3.9KDL, 3.10KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem z dopuszczeniem ścieżek rowerowych, zatok autobusowych i parkingowych;
- 4) dla terenów **3.1KDL, 3.3KDL, 3.4KDL** - obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z ustalenia stref ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;
- 5) dla terenu **3.2KDL** – w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD, 3.4KDD, 3.5KDD, 3.6KDD, 3.7KDD, 3.8KDD, 3.9KDD, 3.10KDD, 3.11KDD, 3.12KDD, 3.13KDD, 3.14KDD, 3.15KDD, 3.16KDD, 3.17KDD, 3.18KDD, 3.19KDD, 3.20KDD, 3.21KDD, 3.22KDD, 3.23KDD, 3.24KDD, 3.25KDD, 3.26KDD, 3.27KDD, 3.28KDD, 3.29KDD, 3.30KDD, 3.31KDD, 3.32KDD, 3.33KDD, 3.34KDD, 3.35KDD, 3.36KDD, 3.37KDD, 3.38KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny;
- 4) zakaz bezpośredniego powiązania drogi **3.1KDD** z drogą **6.1KDR**;
- 5) dla terenów **3.27KDD, 3.29KDD, 3.30KDD, 3.36KDD, 3.37KDD, 3.38KDD** – w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;
- 6) dla terenu **3.18KDD** - obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z ustalenia stref ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1CC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) zakaz lokalizacji prosektoriów;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza (kaplica, dom przedpogrzebowy) – 10 m,
- 4) maksymalną łączną zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza – 500 mkw.;
- 5) lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza – zgodnie z przepisami

- odrębnymi;
- 6) geometrię dachu – dowolną;
  - 7) zakaz pochówków w grobach tradycyjnych poza obszarem strefy grobów tradycyjnych, oznaczonej na rysunku planu;
  - 8) ochronę zabytkowego założenia cmentarza parafialnego przykościelnego przy ul. ks. J. Pronobisa na działce nr 224/1, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej o granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez:
    - a) nakaz zachowania i ucytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
    - b) nakaz zachowania i konserwacji elementów małej architektury cmentarnej,
    - c) zakaz zmniejszania obszaru cmentarza,
    - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego,
    - e) nakaz zachowania ukształtowania terenu cmentarza.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej 4.**

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy wysokie;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenu **1.9MN** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) lokalizację funkcji usługowej w formie zabudowy wolnostojącej lub jako lokali wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy wysokie;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
  - a) dla terenów **4.14MN i 4.15MN** - 40%,
  - b) dla pozostałych terenów - 30%;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 9) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla terenu **4.14MN** – w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;
- 11) dla terenu **4.14MN** – obowiązek ochrony istniejącego obiektu o wartości historyczno – kulturowej – willi przy ul. Dworcowej 62 (dz. nr 296) poprzez:

- a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) nakaz utrzymania historycznego podziału stolarki okiennej,
  - c) zakaz ocieplania elewacji budynku,
  - d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji;
- 12) dla terenu **4.15MN** - obowiązek zachowania budynku przy ul. Dworcowej 64 (dz. nr 297), wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 4 listopada 1986 r. pod nr A/229 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i restauratorskich oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 4.9MN-U, 4.10 MN-U, 4.11.MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów: **4.7MN-U, 4.8MN-U, 4.9MN-U, 4.10MN-U, 4.11MN-U** – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - dla pozostałych terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 9) geometria dachów – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 10) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla terenu **4.1MN-U** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.4U, 4.5U** ustala się :

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) dla terenów **4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.5U** - obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy przylegających terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) geometria dachu - dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie **4.4U** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1UZ-UE-US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 7) geometria dachu – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 8) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej;
- 10) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1U-PP-PS, 4.2U-PP-PS, 4.3U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 3) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiednich terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 4) na terenie **4.2U-P** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową, z dopuszczeniem zatok autobusowych i parkingowych;
- 4) w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1KDL, 4.2KDL, 4.3KDL, 4.4KDL, 4.5KDL, 4.6KDL, 4.7KDL, 4.82KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem, z dopuszczeniem ścieżek rowerowych, zatok autobusowych i parkingowych.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 4.8KDD, 4.9KDD, 4.10KDD, 4.11KDD, 4.12KDD, 4.13KDD, 4.14KDD, 4.15KDD, 4.16KDD, 4.17KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny,

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1KR, 4.2KR, 4.3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1RZM-RZP, 4.2RZM-RZP 4.3RZM-RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) geometria dachów – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 4) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3m od strony przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt w liczbie powyżej 5DJP;
- 6) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1RNR-RNL-RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 85%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) lokalizacja zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 45°;
- 6) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt w liczbie powyżej 5DJP;
- 8) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe powierzchniowe;
- 2) adaptację istniejącego rowu melioracji podstawowej.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1WS-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela oraz zabudowy związanej z obsługą terenów zielonych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów - dachy wysokie;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, z dopuszczeniem rekreacji, zabudowy związanej z obsługą terenów zielonych, parkingu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, 1-kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów - dachy wysokie;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji;
- 2) obowiązek kształtowania korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym wzdłuż Strugi Toruńskiej;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia zieleni urządzonej;
- 4) realizację ogólnodostępny ciągu pieszego wzdłuż Strugi Toruńskiej.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.3ZP** ustala się: przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej;

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej 5**

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków oraz z dopuszczeniem usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej – 500 mkw.;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 14,0 m, 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej – 10 m.
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) geometria dachu – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 20°;
- 9) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;
- 11) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia pasów technologicznych linii wysokiego napięcia 220kV, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt. 2;
- 12) w pasie technologicznym napowietrznej linii wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy – wyłącznie budynku garażowego,
- 13) obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 14) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3m od strony granicy z terenem **5.1U-PP-PS**.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 5.11MN, 5.12MN, 5.13MN, 5.14MN, 5.15MN, 5.16MN, 5.17MN, 5.18MN, 5.19MN, 5.20MN, 5.21MN, 5.22MN, 5.23MN, 5.24MN, 5.25MN, 5.26MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla zabudowy mieszkaniowej na terenie **5.16MN**;
- 3) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dla zabudowy mieszkaniowej na terenie **5.26MN**
- 4) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 2-kondygnacje nadziemne;
- 6) geometria dachów - dachy wysokie;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla terenu **5.8MN** – obowiązek ochrony istniejącego obiektu o wartości historyczno – kulturowej (dwór w zespole podworskim z XIX/XX w., przy ul. Karwowskiego 5, dz. nr 388/1, 388/8) poprzez:
  - a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

- b) nakaz utrzymania historycznego podziału stolarki okiennej,
  - c) zakaz ocieplania elewacji budynku,
  - d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynkowanych elewacji;
- 10) dla terenów **5.1MN**, **5.14MN**, **5.22MN** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1MN-U**, **5.2MN-U**, **5.3MN-U**, **5.4MN-U**, **5.5MN-U**, **5.6MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego przy granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) geometria dachów – dachy wysokie;
- 9) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla terenu **5.2MN-U** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 220kV, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt. 2.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.7MN-U**, **5.8MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **5.7MN-U** - 10%,
  - b) dla terenu **5.8MN-U** - 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 9) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 10) geometria dachów – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci - 45°;
- 11) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wskaźnik miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
  - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach indywidualnych,
  - b) 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług;
- 2) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy przylegających terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,0 m, 2- kondygnacje nadziemne;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 6) geometria dachów – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci - 45°;;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej.

- § 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1U-PP-PS** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
  - 3) obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5;
  - 4) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3m od strony przylegających terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym.
- § 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 5.4KDL**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przekrój uliczny z chodnikiem, z dopuszczeniem ścieżek rowerowych, zatok autobusowych i parkingowych.
- § 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.6KDD, 5.7KDD, 5.8KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.11KDD, 5.12KDD, 5.13KDD, 5.14KDD, 5.15KDD, 5.16KDD, 5.17KDD, 5.18KDD, 5.19KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny;
  - 4) dla terenu **5.18KDD** obowiązek zachowania alei kasztanowców, stanowiącej pozostałość parku podworskiego z II poł. XIX w. - ul. Karwowskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) dla terenu **5.15KDD** obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z ustalenia strefy ochrony archeologicznej, o granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt. 5.
- § 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) przekrój uliczny z chodnikiem lub jednoprzestrzenny.
- § 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1WS, 5.2WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe powierzchniowe;
  - 2) adaptację istniejącego rowu melioracji podstawowej.
- § 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1WS-ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
  - 2) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu;
  - 3) adaptację istniejącego rowu melioracji podstawowej.
- § 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1ZP, 5.2ZP, 5.3ZP, 5.4ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji;
  - 2) obowiązek kształtowania korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym wzdłuż Strugi Toruńskiej;
  - 3) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia zieleni urządzonej;
  - 4) realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż Strugi Toruńskiej.

## Rozdział 6

### Ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej 6.



§ 81. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.1KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową;
- 4) połączenia z nowymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ze względu na ukształtowanie istniejącej sieci drogowej, ustala się połączenia drogi klasy GP z jezdniami istniejących dróg lokalnych, w miejscach istniejących skrzyżowań, z zastosowaniem rozwiązań poprawiających funkcjonowanie drogi głównej ruchu przyspieszonego i mających na celu ograniczenie jej dostępności na następujących zasadach:
  - a) ustala się bezpośrednie powiązanie jezdni z jezdniami dróg **1.2KDL, 5.3KDL, 6.1KDG, 6.2KDG**,
  - b) dopuszcza się bezpośrednie powiązanie, wyłącznie z relacjami ograniczonymi do prawoskrętów, z drogą **1.1KDL**;
- 6) obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1KDG, 6.2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg głównych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową, z dopuszczeniem zatok autobusowych i parkingowych;
- 4) bezpośrednie powiązanie jezdni z jezdniami dróg lokalnych;
- 5) bezpośrednie powiązanie jezdni z jezdniami dróg dojazdowych z zastosowaniem rozwiązań poprawiających funkcjonowanie drogi klasy G i mających na celu ograniczenie jej dostępności, w tym poprzez zastosowanie prawoskrętów;
- 6) obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenu **6.1KDG**, w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu - obowiązek uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.6WS, 6.7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) adaptacja istniejącego przebiegu Strugi Toruńskiej;
- 3) dla terenu **6.1WS** dopuszcza się zieleni urządzoną i place zabaw, z obowiązkiem zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

#### **Dział IV Przepisy końcowe**

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 85. . 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 Lubicz.

Przewodniczący Rady Gminy Lubicz