

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórz” dla terenów położonych w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej oraz Okólnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego miasta Torunia (Uchwała nr 449/26 Rady Miasta Torunia z dnia 28 maja 2026 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podgórz” dla terenów położonych w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej oraz Okólnej w Toruniu - zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podgórz”.

(Uchwała nr 696/98 RMT z dnia 16 kwietnia 1998r., Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 26 poz. 183 z 21 września 1998r.),

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Podgórz”, dla terenów położonych przy ul. Paderewskiego, ul. Drzymały i ul. Hallera w Toruniu. (Uchwała nr 163/07 RMT z dnia 27 września 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 119 poz. 1776 z dnia 23 października 2007r.),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej, pomiędzy ul. Parkową a ul. Środkową oraz pomiędzy terenami składowymi a ul. Młyńską w Toruniu. (Uchwała nr 449/12 RMT z dnia 13 grudnia 2012r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3793 z dnia 27 grudnia 2012r.).

§2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiącym 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **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 linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: pilastry, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, tarasy, balkony, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży, rampy, stacje transformatorowe, termoizolacje istniejących obiektów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować ściany części nadziemnych budynku lub

co najmniej 80% ich powierzchni i długości z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: pilastry, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, tarasy, balkony, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży, rampy, stacje transformatorowe, termoizolacje istniejących obiektów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną dla zabudowy sytuowanej w głębi terenu, w odległości większej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy;

- 3) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków usytuowanych w części frontowej działki (gdzie każdy z nich zajmuje nie mniej niż 70% szerokości frontu działki); przejścia i przejazdy bramowe na zaplecza nieruchomości traktuje się jako zabudowę ciągłą tylko w przypadku gdy nad przejściem i przejazdem realizowane są wyższe kondygnacje budynku, a także w przypadku gdy wjazdy i bramy na zaplecza nieruchomości stanowią historyczne ogrodzenia, w tym mury;
- 4) **zabudowie oficynowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną na tyłach zabudowy pierzejowej, w głębi działki budowlanej, przylegającą do bocznych granic tej działki;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie powodujące przekraczania w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu;
- 6) **usługach niepożądanych społecznie** - należy przez to rozumieć warsztaty napraw samochodów, blacharnie, lakiernie, stolarnie, składy materiałów sypkich i lotnych - w tym m.in. węgla, usługi związane z przechowywaniem i spalaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem;
- 7) **harmonijnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania terenu charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 8) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb określonego przeznaczenia terenu (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk 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;
- 9) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni urządzonej, wielopiętrowej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, z dopuszczeniem przerw na dojścia i dojazdy z drogi;
- 10) **rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane, charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub brylowym, stosowaniem podziałów elewacji, przeszkleń, detalu architektonicznego;
- 11) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** - należy przez to rozumieć:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych lub
 - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych lub
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych;
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub
 - c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych;

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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) przeznaczenie terenów;
- 8) symbole terenów.

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

§5. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§6. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną.

§7. Dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi w planie zasadami kształtowania zabudowy lub wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę, z zachowaniem ustaleń planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz lokalizacji zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a są: układ urbanistyczny, obiekty o wartości historyczno - kulturowej – oznaczone na rysunku planu,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy historyczno-kulturowej,
 - d) dla obiektów o wartości historyczno - kulturowej ustala się:

- nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - w przypadku zmian wtórnych dopuszcza się przywrócenie właściwego wyglądu zabudowy zabytkowej, mającego na celu wyeksponowanie jej wartości artystycznych i estetycznych na podstawie przekazów ikonograficznych w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu odtworzeniowego charakteru względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji lub fragmentów ceglanych elewacji, oraz ocieplania elewacji,
 - dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej;
 - nakaz prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno – kulturowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna głębokość zabudowy pierzejowej – 15,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy pierzejowej – 12,0 m,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy oficynowej lub istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9,0 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowej zabudowy pierzejowej – 3,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowej zabudowy oficynowej – 2,
 - j) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej – 2,
 - k) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w zabudowie pierzejowej – 12,5m,
 - l) geometria dachu:
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 35°,
 - nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu w zabudowie pierzejowej równolegle do przebiegu wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy;
 - m) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - n) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - o) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - p) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz lokalizacji zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a są: historyczny układ urbanistyczny miasta Podgórza, obiekty o wartości historyczno - kulturowej – oznaczone na rysunku planu,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy historyczno-kulturowej,
 - d) dla obiektów o wartości historyczno - kulturowej ustala się:
 - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - w przypadku zmian wtórnych dopuszcza się przywrócenie właściwego wyglądu zabudowy zabytkowej, mającego na celu wyeksponowanie jej wartości artystycznych i estetycznych na podstawie przekazów ikonograficznych w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu odtworzeniowego charakteru względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji lub fragmentów ceglanych elewacji, oraz ocieplania elewacji,
 - kolorystyka elewacji tynkowanych lub partii tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie ciepłej szarości, naturalnego piasku);
 - nakaz prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno – kulturowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna głębokość zabudowy pierzejowej – 15,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna - 0,01,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy pierzejowej – 12,0 m, z dopuszczeniem wysokości 15,0 m dla istniejącego budynku w zabudowie pierzejowej przy ul. Poznańskiej 75,
 - g) maksymalna wysokości zabudowy oficynowej – 9 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej – 3, z dopuszczeniem 4 kondygnacji nadziemnych dla istniejącego budynku w zabudowie pierzejowej przy ul. Poznańskiej 75,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie oficynowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - j) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej – 2,
 - k) geometria dachu:
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 30°,
 - nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu w zabudowie pierzejowej równolegle do przebiegu wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy;
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - m) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - n) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - o) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

- b) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz lokalizacji zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórza - o granicy określonej na rysunku planu, w granicach której obowiązuje nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy historyczno-kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a jest historyczny układ urbanistyczny miasta Podgórza;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej - 50%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 30%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria dachu
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 30°,
 - nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu w zabudowie pierzejowej równolegle do przebiegu wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dla zabudowy lokalizowanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy - nakaz realizacji jako zabudowy pierzejowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojącej zabudowy w głębi działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a są: historyczny układ urbanistyczny miasta Podgórza, obiekty o wartości historyczno - kulturowej – oznaczone na rysunku planu,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy historyczno-kulturowej,
 - d) dla obiektów, o wartości historyczno - kulturowej ustala się:
 - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - w przypadku zmian wtórnych dopuszcza się przywrócenie właściwego wyglądu zabudowy zabytkowej, mającego na celu wyeksponowanie jej wartości artystycznych i estetycznych na podstawie przekazów ikonograficznych w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu odtworzeniowego charakteru względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji i ocieplania elewacji,
 - kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie ciepłej szarości, naturalnego piasku),
 - nakaz prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno – kulturowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna głębokość zabudowy pierzejowej – 15,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,

- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 12,0 m z zastrzeżeniem lit. g, h,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, realizowanej jako zabudowa pierzejowa, na obszarze działek nr 468, 469, 470 – 16,0 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla obszaru działek przylegających do drogi dojazdowej 2KDD – 8,0 m,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 4,0 m,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 z zastrzeżeniem lit. l, m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla obszaru działek nr 468, 469, 470 – 4,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla obszaru działek przylegających do drogi dojazdowej 2KDD – 2,
 - m) maksymalna długość elewacji – 20,0 m
 - n) geometria dachu:
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 30°,
 - nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu w zabudowie równolegle do przebiegu wyznaczonej w planie linii zabudowy lub prostopadłe do bocznych granic nieruchomości;
 - o) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - p) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - q) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - r) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,

- c) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu, w granicach której obowiązuje nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy o wartości historyczno - kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a jest historyczny układ urbanistyczny miasta Podgórza;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej - 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 30%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,8,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 30°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz lokalizacji zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojącej zabudowy garażowej i gospodarczej w głębi działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a są: historyczny układ urbanistyczny miasta Podgórza, obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekty o wartości historyczno - kulturowej – oznaczone na rysunku planu,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy historyczno-kulturowej,
 - d) dla budynków urzędu pocztowego i ratusza miasta Podgórza przy ul. Poznańskiej 63-65 wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytku, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, z obowiązkiem przywrócenia dawnego wyglądu dachu urzędu pocztowego i ratusza, zgodnie z zachowanymi przekazami ikonograficznymi,
 - e) dla obiektów o wartości historyczno - kulturowej ustala się:
 - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - w przypadku zmian wtórnych dopuszcza się przywrócenie właściwego wyglądu zabudowy zabytkowej, mającego na celu wyeksponowanie jej wartości artystycznych i estetycznych na podstawie przekazów ikonograficznych w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu odtworzeniowego charakteru względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - zakaz tynkowania fragmentów ceglanych elewacji, oraz ocieplania elewacji,
 - dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej;
 - nakaz prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno – kulturowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna głębokość zabudowy pierzejowej – 15m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%

- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,0,
 - minimalna - 0,01,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy pierzejowej - 16 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 4 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej – 4 kondygnacje nadziemne,
 - i) geometria dachu:
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 45°,
 - nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu w zabudowie pierzejowej równolegle do przebiegu wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy;
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - l) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - m) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą na terenie działek nr 355 i 356,
 - d) wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz lokalizacji zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – obowiązek kształtowania elewacji frontowych z uwzględnieniem szerokości frontów działek geodezyjnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu, w granicach której obowiązuje nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy o wartości historyczno - kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a jest historyczny układ urbanistyczny miasta Podgórza;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach strefy lokalizacji ciągu pieszego oznaczonej na rysunku planu, ustala się lokalizację ciągu pieszego łączącego teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL z ul. Poznańską;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek zwrócenia dłuższej elewacji budynku w kierunku linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8,0 m,
 - g) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – 4,0 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - j) geometria dachu:
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 45°,
 - nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej równoległe do przebiegu wyznaczonej w planie linii zabudowy lub prostopadłe do bocznych granic nieruchomości;
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - l) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - m) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - n) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 budynku tzw. Hangaru Zachodniego przy ul. 63. Pułku Piechoty 10A:
 - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - w przypadku zmian wtórnych dopuszcza się przywrócenie właściwego wyglądu zabudowy zabytkowej, mającego na celu wyeksponowanie jej wartości artystycznych i estetycznych na podstawie przekazów ikonograficznych w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tzw. Hangaru Zachodniego, z poszanowaniem i wyeksponowaniem jego wartości zabytkowych oraz obowiązkiem harmonijnego wkomponowania dopuszczonej dominanty architektonicznej w historyczną bryłę Hangaru Zachodniego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,1,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12m, 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem lokalizacji dominanty architektonicznej o wysokości 15 m i maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m²,
 - f) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych z terenem 7MW-U,
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;

- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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 **9MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej, w tym drzew;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektu o wartości historyczno - kulturowej ustala się:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) w przypadku zmian wtórnych dopuszcza się przywrócenie właściwego wyglądu zabudowy zabytkowej, mającego na celu wyeksponowanie jej wartości artystycznych i estetycznych na podstawie przekazów ikonograficznych w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu odtworzeniowego charakteru względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - d) zakaz tynkowania ceglanych elewacji i ocieplania elewacji,
 - e) nakaz prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno – kulturowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna długość elewacji budynków – 32,0 m,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – 4,0 m,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - i) geometria dachu:
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 25°,
 - nakaz sytuowania głównych kalenic dachów równolegle lub prostopadle do południowej linii rozgraniczającej terenu;
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych z terenem 6MW-U,
 - l) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - m) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - n) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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 **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu, w granicach której obowiązuje nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy o wartości historyczno - kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a jest historyczny układ urbanistyczny miasta Podgórza,
 - c) dla obiektów o wartości historyczno - kulturowej ustala się:
 - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - w przypadku zmian wtórnych dopuszcza się przywrócenie właściwego wyglądu zabudowy zabytkowej, mającego na celu wyeksponowanie jej wartości artystycznych i estetycznych na podstawie przekazów ikonograficznych w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu odtworzeniowego charakteru względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - zakaz ocieplania elewacji,
 - nakaz prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno – kulturowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - dla zabudowy o wartości historyczno – kulturowej - 12,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 16,0 m,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej – 4,0 m,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla zabudowy o wartości historyczno – kulturowej - 3,
 - dla pozostałej zabudowy - 5,
 - h) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 30°,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - l) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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 **2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektów, o których o wartości historyczno - kulturowej ustala się:
 - c) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu odtworzeniowego charakteru względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - e) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach złamanej bieli i ciepłej szarości,
 - f) nakaz prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno – kulturowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 15 m, ,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 4 m,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - h) geometria dachu – dachy płaskie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - l) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,

- w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się usługi handlu wielko powierzchniowego, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - g) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych nowej zabudowy - 30°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsca dla obiektów usługowych,
 - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - k) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,

- w garażach;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§20 . Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz ochrony istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - minimalna – 2 kondygnacje,
 - maksymalna - 3 kondygnacje,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - k) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - w garażu wbudowanym w budynek lub podziemnym;

- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania skweru przy ul. Parkowej,
 - b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, pielęgnacji oraz konserwacji drzew i krzewów na terenie skweru – zgodnie z przepisami odrębnymi
- 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 ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz - o granicy określonej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie o której mowa w lit. a jest układ urbanistyczny Podgórza,
 - c) dla obszaru skweru oznaczonego na rysunku planu ustala się:
 - zachowanie skweru przy ul. Parkowej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, pielęgnacji oraz konserwacji drzew i krzewów na terenie skweru – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - rewaloryzację skweru, w tym korektę układu zieleni,
 - przywrócenie ścieżek gruntowych skweru;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz zachowania powiązań ciągów pieszych z terenami publicznymi;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania
 - b) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) 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 - nie występuje potrzeba określania;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

§22 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji zbiorowej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej i zatoki postojowe;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§23 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 - dla obszaru skweru oznaczonego na rysunku planu ustala się:
 - a) zachowanie skweru przy ul. Parkowej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) rewaloryzację skweru, w tym korektę układu zieleni;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji zbiorowej;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie jako część pasa drogowego drogi publicznej,
 - c) dopuszcza się chodnik, przystanek komunikacji zbiorowej i zatokę postojową;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§24 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 **1KDL** nakaz zachowania przebiegu, przekroju poprzecznego i szerokości historycznej ul. Parkowej,
 - b) dla terenu **1KDL** nakaz przywrócenia kamiennej nawierzchni ulicy, w tym chodników ul. Parkowej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenów **2KDD, 3KDD** - nakaz zachowania przebiegu, przekroju poprzecznego i szerokości historycznych ulic: Środkowej i Urzędniczej,
 - b) dla części terenu **3KDD**, oznaczonej na rysunku planu jako obszaru skweru, ustala się:

- zachowanie skweru przy ul. Parkowej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, pielęgnacji oraz konserwacji drzew i krzewów na terenie skweru – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - rewaloryzację skweru, w tym korektę układu zieleni,
 - przywrócenie ścieżek gruntowych skweru,
 - nakaz zachowania zabytkowego, betonowego słupa ogłoszeniowego położonego na obszarze działki nr 460,;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji zbiorowej;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej i zatoki postojowe;
 - 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
 - 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%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

Przewodniczący

Rady Miasta Torunia
Marcin Czyżniewski