



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 września 2015 r.

Poz. 2680

UCHWAŁA Nr 128/15 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Polnej i Ugory w Toruniu (uchwała nr 51/07 RMT z dnia 1 marca 2007 r. – Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego Nr 41, poz. 621 z 4 kwietnia 2007 r.).

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczoną literami i cyframi);

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2015 r., poz. 443.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2013 r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i poz. 1072.

- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, rampy przeładunkowe, kołnierze przeładunkowe dla samochodów ciężarowych itp.;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć prosektoria, spielarnie zwłok itp.;
- 8) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 9) dostępie ogólnym – należy przez to rozumieć dostęp do terenu Nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczeń np. opłat i ogrodzenia terenu na czas tymczasowych imprez plenerowych;
- 10) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowej nieprzekraczającym 20°;
- 12) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 13) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym;
- 14) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące symbole literowe określające w planie podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) U – usługi;
- 2) P – produkcja;
- 3) ZP – zielenią publiczną – urządzonej;
- 4) KD(G) – komunikacja – droga publiczna – ulica główna;
- 5) KD(Z) – komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 6) KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;
- 7) KDW – komunikacja – droga wewnętrzna;
- 8) Kx – komunikacja – publiczny ciąg pieszo – rowerowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej wokół zabytków innych, niż archeologiczne;
- 6) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 6. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi (uzupełniającym):

- 1) granica administracyjna miasta Torunia;
- 2) obiekty o wartości historyczno-kulturowej;
- 3) granica obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu;
- 4) obszar Natura 2000 – Forty w Toruniu PLH040001;
- 5) orientacyjna lokalizacja przystanków autobusowych;
- 6) orientacyjny przebieg ścieżek dla pieszych i dróg rowerowych;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz z pasem technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Dla terenu objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć wartości 92,00 m n.p.m.

§ 8. Dla terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) stacji demontażu pojazdów;
- 2) przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożyczanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony dróg publicznych - nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

- f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
- g) forma zadaszania - dachy płaskie,
- h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej usług,
- l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
- m) nakaz realizacji minimum 30 % wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z ul. Watzenrodego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 15,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych dopuszcza się wyłącznie od strony drogi głównej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
- c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2,
- g) forma zadaszania – dachy płaskie,
- h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej usług,
- l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
- m) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: zbiorczych i lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 15,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi zlokalizowane wewnątrz kubatury schronów wchodzących w skład pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz grodzienia,
 - e) zagospodarowanie terenu objętego niniejszym paragrafem, jako pojedynczej działki budowlanej, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura

- 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- dla terenu oznaczonego symbolem 90.03-U3, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu są znajdujące się w jej obrębie schrony wraz z towarzyszącymi im umocnieniami ziemnymi, wchodzące w skład grupy warownej Fortu V pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
 - celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - nakaz zachowania istniejących, historycznych budowli murowano ziemnych,
 - nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych schronu piechoty J-10,
 - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji, i rozwiązań materiałowych w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym,
 - nakaz zachowania elementów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy,
 - nakaz zachowania zadrzewień historycznych maskujących działa forteczne,
 - nakaz zachowania szafca towarzyszącego schronowi piechoty J-10,
 - w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a, prace budowlane oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- zakaz zabudowy kubaturowej,
 - maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - forma zadaszania – nie występuje potrzeba określania,
 - nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej,
 - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
 - nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,

- g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 90.03-U/P1, 90.03-U/P2, 90.03-U/P3, 90.03-U/P4, 90.03-U/P5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
 - e) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności,
 - f) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 4000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U/P2 ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a jest zabezpieczenie przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w lit. b,
 - d) w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych,
 - e) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 90.03-U/P4, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - f) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. e niniejszego paragrafu są znajdujące się w jej obrębie umocnienia ziemne, wchodzące w skład grupy warownej Fortu V pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
 - g) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. e niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt 4 lit. f niniejszego paragrafu,
 - h) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit e, obowiązuje zakaz zagospodarowania, powodującego zmianę formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych, o których mowa w pkt 4 lit. f niniejszego paragrafu,
 - i) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. e, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - j) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m,
- c) minimalna wysokość nowej zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla zabudowy produkcyjnej – 6 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
- g) forma zadaszania - dachy płaskie,
- h) nakaz zachowania:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U/P1 - min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - dla pozostałych terenów – min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
- i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
- m) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych: zbiorczej i lokalnych, bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U/P6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,

- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
 - e) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, z wyłączeniem nośników reklamowych dotyczących własnej działalności,
 - f) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 4000m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - część terenu określona na rysunku planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych schronu artylerzystów A-7,
 - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - c) nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym,
 - d) nakaz zachowania elementów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m,
 - c) minimalna wysokość nowej zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla zabudowy produkcyjnej – 6 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
 - g) forma zadaszenia – dachy płaskie,
 - h) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
 - m) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg zbiorczych bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,

- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zielen publiczna – urządzona,
 - b) dopuszczalne: usługi sportowe i rekreacyjne z zapleczem gospodarczym, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych,
 - c) ochrona terenu przed przeznaczaniem na cele niezwiązane z rekreacją w zieleni,
 - d) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - e) nakaz utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy poprzez kształtowanie zieleni wysokiej w formie liniowych ciągów zadrzewień i zakrzewień w układzie północ – południe,
 - f) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest część zabytkowego Fortu V im. K. Chodkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.10.1971 r. nr A/672 (nr rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń wraz z jego bezpośrednim otoczeniem,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - d) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych wchodzących w skład Fortu V (zespół kojca czołowego, stok bojowy oraz baterie skrzydłowe wraz z zachowanymi schronami),
 - e) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych ruin tradytora T-8,
 - f) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji, i rozwiązań materiałowych w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - g) nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym, z dopuszczeniem wykonania wałów ziemnych koniecznych dla utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu,
 - h) nakaz zachowania elementów małej architektury, historycznego ogrodzenia oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy,
 - i) nakaz zachowania zadrzewień historycznych maskujących działa forteczne,

- j) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a, prace budowlane oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4, niniejszego paragrafu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) forma zadaszania – nie występuje potrzeba określania,
 - g) nakaz zachowania min. 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: ulicy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, a dla obiektu Fortu V - dopuszcza się obsługę bezpośrednio z jezdni ul. Polnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 90.03-ZP2 i 90.03-ZP3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zielen publiczna – urządzona,
 - b) dopuszczalne: usługi sportowe i rekreacyjne z zapleczem gospodarczym, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty związane z eksploatacją wód podziemnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - d) nakaz utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy poprzez kształtowanie zieleni wysokiej w formie liniowych ciągów zadrzewień i zakrzewień w układzie północ – południe,
 - e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 11 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)2,
 - f) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-ZP3, ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a jest zabezpieczenie przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w lit. b,
 - d) w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych,
 - e) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) forma zadania – nie występuje potrzeba określania,
 - g) nakaz zachowania min. 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo - rowerowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń publiczna – urządzona,

- b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
- b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
- b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) forma zadania – nie występuje potrzeba określania,
- g) nakaz zachowania min. 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy lokalnej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
- b) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-KD(G)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, zatoki autobusowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,

- b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza, niż 40 m,
 - b) przekrój dwujezdniowy, minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - c) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
 - d) chodniki,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) torowisko tramwajowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 90.03-KD(Z)2 i 90.03-KD(Z)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, zatoki autobusowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren 90.03-KD(Z)2 oraz część terenu 90.03-KD(Z)3, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż:
 - 40 m dla terenu oznaczonego 90.03-KD(Z)2,
 - 20 m dla terenu oznaczonego 90.03-KD(Z)3,
 - b) dla jednostki oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)2 – przekrój dwujezdniowy,
 - c) dla jednostki oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)3 – przekrój jednojezdniowy,
 - d) minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - e) chodniki,
 - f) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
 - g) zieleń urządzona;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dopuszcza się obsługę terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 90.03-KD(L)4 i 90.03-KD(L)5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-KD(L)4 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest bezpośrednio otoczenie zabytkowego Fortu V im. K. Chodkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.10.1971 r. nr A/672 (nr rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - d) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a, obowiązuje zakaz prowadzenia inwestycji, powodujących zmianę formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - e) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - f) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 20 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – nie występuje potrzeba określania,
 - c) chodniki,
 - d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-KDW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dostęp ogólny,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) przekrój jednojezdniowy,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się realizację ulicy w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 90.03-Kx7 i 90.03-Kx8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – publiczny ciąg pieszo - rowerowy,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz grodzenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej dla potrzeb terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

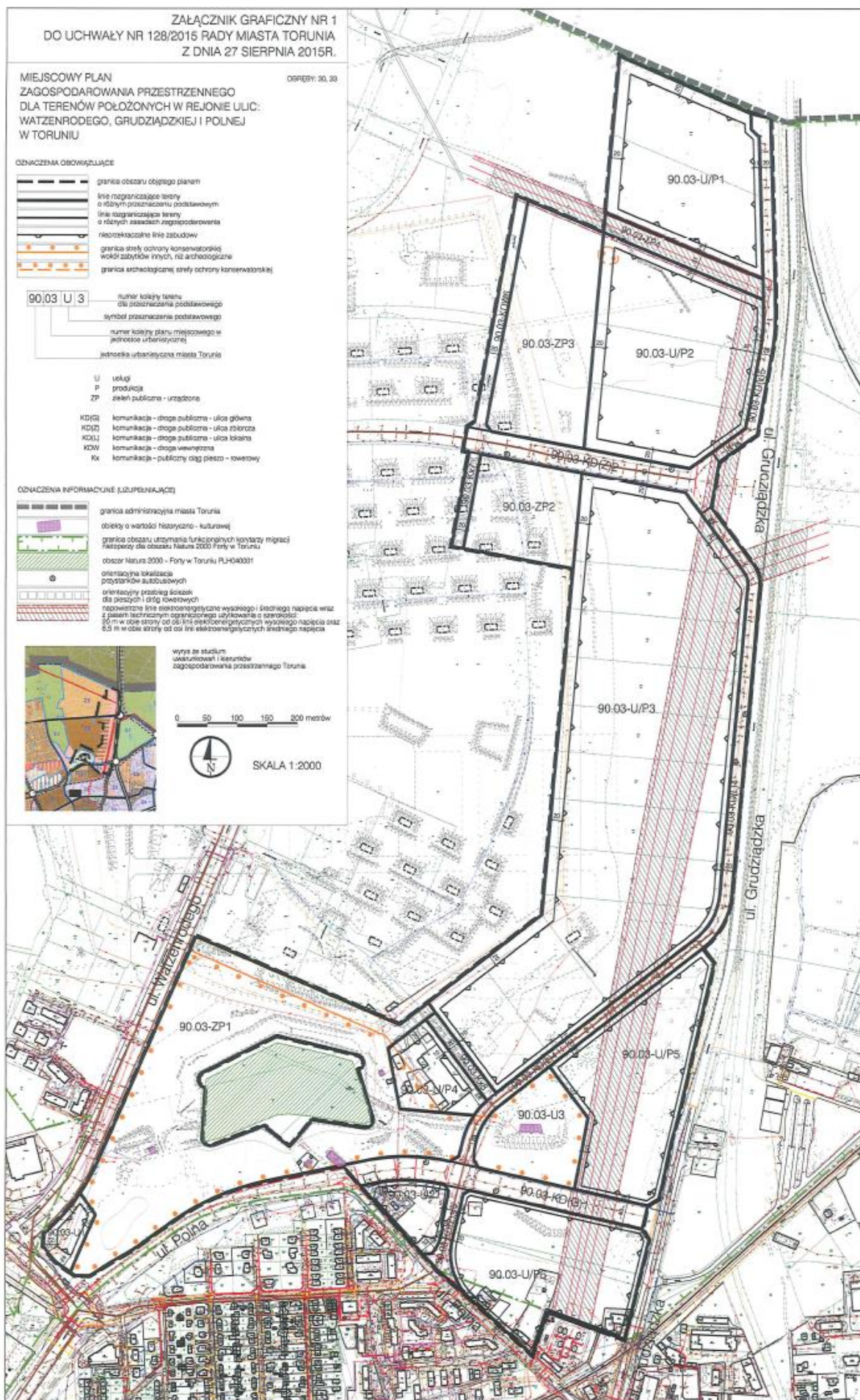
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Marcin Czyżniewski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 128/15
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia uwagi:

Uwaga nr 1- złożona w dniu 3 lipca 2015 r. - dotyczy terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu.

Zgłaszający uwagę: Toruńskie Wodociągi Spółka z o.o., ul. Rybaki 31/35 w Toruniu.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę ustaleń planu poprzez dodanie w §8 zapisu: „Całość obszaru objętego planem znajduje się w projektowanych granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Wrzosa III. W przypadku ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia Wrzosa III należy uwzględnić zapisy Rozporządzenia.”

Ustalenia projektu planu:

(...)

§ 8. Dla terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) stacji demontażu pojazdów;
- 2) przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

(...).

Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi:

Z utrwalonego orzecznictwa sądów administracyjnych wynika, że plan, jako akt prawa miejscowego, nie może zawierać ustaleń warunkowych, których obowiązywanie uzależnia się od zdarzeń mających dopiero nastąpić, w tym przypadku od przyjęcia przez organ administracji państwowej odpowiedniego aktu prawnego. Obecnie nie ma pewności, czy strefa ochronna ujęcia Wrzosa III zostanie ustanowiona, na co wskazuje sam wnioskodawca, stosujący sformułowanie „W przypadku ustanowienia strefy ochrony pośredniej...”. Wprowadzenie do planu tego rodzaju ustaleń warunkowych traktowane jest przez organ nadzoru jako naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co prowadzi do stwierdzenia nieważności planu w postępowaniu nadzorczym.

Ponadto należy nadmienić, że z uwagi na potrzebę ochrony środowiska, w tym zasobów wód gruntowych, do projektu planu wprowadzono ustalenia zawierające zakaz lokalizacji:

- stacji demontażu pojazdów,
- przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,
- przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- prosektoriów, spoielarni zwłok, itp.

Uwzględniono również wcześniejsze zastrzeżenia Toruńskich Wodociągów dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni komunikacyjnych (pismo z dnia 4 lutego 2015 r., data wpływu 9 lutego 2015 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 128/15
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

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

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) – stwierdza się, że nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Torunia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Ustalenia projektu planu stanowią w większości powtórzenie ustaleń obowiązującej uchwały, w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia nowych, znaczących skutków finansowych uchwalenia planu w stosunku do prognozowanych uprzednio.