

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA TORUNIA**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pawia-Przysiecka”  
dla obszaru położonego pomiędzy: granicą administracyjną miasta,  
ulicami Szosą Chełmińską i Słowiczą oraz terenem kolejowym w Toruniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.<sup>2</sup>), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (Uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pawia-Przysiecka” dla obszaru położonego pomiędzy: granicą administracyjną miasta, ulicami Szosą Chełmińską i Słowiczą oraz terenem kolejowym w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Szosą Chełmińską, Jaskólczą i Słowiczą w Toruniu, (Uchwała Nr 933/05 Rady Miasta Torunia z dnia 29 grudnia 2005r. – Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2006r. Nr 28, poz. 452);
- 2) dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosy Chełmińskiej i Brzoskwiniowej oraz Szyszkowej i Pawiej w Toruniu (uchwała Nr 312/08 Rady Miasta Torunia z dnia 15 maja 2008 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 85 poz. 1393 z dnia 18 czerwca 2008 r.).

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

**2.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – 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.

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r. poz.951 i poz.1445, z 2013r. poz.21, poz. 405 i poz.1238 oraz z 2014r. poz. 379.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r., poz.645 i poz.1318 oraz z 2014r. poz. 379.

§3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
  - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer arabski jednostki przestrzennej (odpowiadający numerowi rzymskiemu jednostki ustaleń studium),
  - c) poz. 3 – symbol liczbowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być realizowane ściany części naziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, wiatrołap, balkon, schody zewnętrzne, rampy dostawcze, „ogródki kawiarniane”, pochylnie dla niepełnosprawnych, windy zewnętrzne, wjazdy i zjazdy do i z garaży itp.;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy po uzyskaniu właściwego odstępstwa** – należy przez to rozumieć **nieprzekraczalną linię zabudowy**, zgodnie z definicją, jednakże dopiero po uzyskaniu właściwego odstępstwa w zakresie odległości budynku od granicy lasu. Jeśli nie zostanie uzyskane przedmiotowe odstępstwo, wówczas obowiązują przepisy odrębne dotyczące sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 7) **budynkach adaptowanych bez zmiany obrysu zewnętrznego** – należy przez to rozumieć zakaz zmiany obrysu zewnętrznego budynku. Zakaz nie dotyczy możliwości dociepleń budynków, dobudowy zewnętrznych schodów, pochylni, wiatrołapów lub zadaszeń nad wejściami do budynków itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 10) **harmonijnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki bądź terenu (np. obiektów małej architektury, szyldów, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 11) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór. Za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywoplotu;

- 12) **ogrodzeniach specjalnych** - należy przez to rozumieć ogrodzenia ażurowe, w których podmurówki posiadają przepusty, o średnicy nie mniejszej niż 10 cm, rozmieszczone w ilości nie mniejszej niż 1 przepust na 20 mb ogrodzenia, w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt;
- 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacyjny na elewacji budynku o maksymalnej powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, określający nazwę jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzibę lub miejsce wykonywania czynności, godziny działalności itp., odnoszący się wyłącznie do przedmiotu lub podmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości;
- 14) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji gminnej, porządkowej (np. regulamin korzystania z miejsca odpoczynku, oznaczenie szlaków turystycznych, rowerowych, ścieżek badawczo – poznawczych i dydaktycznych), przyrodniczej, historycznej itp.;
- 15) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych,
  - b) obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wiat, altan, urządzonych miejsc do grillowania itp.;
- 16) **działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;
- 17) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne wraz z obiektami budowlanymi im towarzyszącymi;
- 19) **ogólnodostępnych** (ciągach pieszo-jezdnych, ciągach pieszych) – należy przez to rozumieć dostępność do ciągu nie limitowaną żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, opłatami za przejazd lub wstęp itp.;

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, przepisów szczególnych i odrębnych.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U – tereny zabudowy usługowej,
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej,

- 4) ZL – lasy,
- 5) ZL/WS – lasy i tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
- 6) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – droga/ulica dojazdowa,
- 7) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
- 8) KPR – tereny komunikacji – publiczna ścieżka pieszo–rowerowa,
- 9) KDx – tereny komunikacji – ogólnodostępny ciąg pieszo–jezdny,
- 10) KK – teren komunikacji kolejowej – zamknięty,
- 11) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§5.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **68.02-MN1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej, usługi związane z obsługą turystyki oraz obsługą terenów kolejowych (np. punkt informacyjny, wypożyczalnia rowerów, obsługa stacji kolejowej, kasy, toalety – zlokalizowane w istniejących budynkach),
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, w tym w szczególności stacja transformatorowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) teren stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się podziały nieruchomości dla potrzeb obiektów infrastruktury technicznej – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) teren objęty jest Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Leniec w Barbarce, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wskazuje się budynki o wartości historyczno – kulturowej (budynek kolejowy wraz z budynkiem gospodarczym), dla których ustala się nakaz zachowania wyglądu historycznego zabudowy w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d i e;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) w przypadku wymiany ogrodzenia – nakaz stosowania ogrodzeń specjalnych,
  - b) zakaz reklam,
  - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 0,8 m<sup>2</sup>/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) nakaz zachowania min. 70 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania ,

- dla istniejącej zabudowy – budynki adaptowane bez zmiany obrysu zewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d, e i f,
- d) dopuszcza się nadbudowę mieszkalnego poddasza nad parterową częścią budynku mieszkalnego na warunkach:
  - kalenica równoległa do zachodniej granicy terenu, o maksymalnej wysokości istniejącej kalenicy,
  - dach nad częścią nadbudowaną: dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci jak w części istniejącej, z dopuszczonym naczółkiem,
  - pokrycie dachu – ceramiczne,
- e) dla istniejącego budynku gospodarczego o wartości historyczno – kulturowej, oznaczonego jako budynek adaptowany bez zmiany obrysu zewnętrznego:
  - zakaz dociepleń,
  - dopuszcza się zmianę pokrycia dachu z papy na pokrycie ceramiczne,
- f) dla istniejącego budynku gospodarczego, oznaczonego jako budynek adaptowany bez zmiany obrysu zewnętrznego:
  - dopuszcza się zmianę kształtu dachu na dach dwuspadowy, o maksymalnym nachyleniu połaci – 45°,
  - pokrycie dachu – ceramiczne,
  - maksymalna wysokość – 4,5 m od poziomu terenu,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1 miejsce na 1 lokal,
- i) miejsca do parkowania realizowane jako:
  - odkryte terenowe miejsca postojowe,
  - adaptacja istniejących budynków gospodarczych na funkcje garażowe;
- 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 terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 68.02-KD(D)3 (ul. Pawia),
  - b) zagospodarowanie pasa technicznego linii napowietrznej 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. (ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności maszty, anteny itp.). Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków – dopuszcza się istniejący system gromadzenia ścieków w szczelnych, okresowo wybieralnych, zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.c,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej 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 oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§6.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **68.02-MN2, 68.02-MN3 i 68.02-MN4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne – nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy bliźniaczej,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym również na terenach przyległych,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) w przypadku grodzienia – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
  - b) zakaz reklam,
  - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 0,8 m<sup>2</sup>/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) nakaz zachowania min. 25 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy po uzyskaniu właściwego odstępu – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
  - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
    - odkryte terenowe miejsca postojowe,
    - garaż wbudowany w budynku mieszkalnym;

- 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 terenów z jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 68.02-KDW1 (ul. Pawia),
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. (ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności maszty, anteny itp.). Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci - linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m,
- 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 lit.b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§7.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **68.02-MN5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się realizację jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym i jednego budynku wolnostojącego o funkcji garażowej lub gospodarczej lub garażowo-gospodarczej,
  - d) dopuszcza się podziały nieruchomości:
    - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania oraz dla dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 5 m,

- celem wydzielenia nowych działek budowlanych dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup> każda, w granicach oznaczonych na rysunku planu jako dopuszczalna orientacyjna linia podziałów wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym również na terenach przyległych,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) w przypadku grodzienia – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,
  - b) zakaz reklam,
  - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 0,8 m<sup>2</sup>/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy po uzyskaniu właściwego odstępstwa – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
    - dla nowych budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m ponad poziom terenu,
  - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
    - odkryte terenowe miejsca postojowe,
    - garaż wbudowany w budynku mieszkalnym,
    - garaż wolnostojący lub garaż w budynku garażowo-gospodarczym;
- 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 terenów z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 68.02-KD(D)5 (ul. Pawia) i poprzez drogę wewnętrzną 68.02-KDW1(ul. Pawia),
  - b) zagospodarowanie pasa technicznego linii napowietrznej 15kV – do czasu jej skablowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. (ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności

- maszty, anteny itp.). Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 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 lit.b,
    - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
    - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§8.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **68.02-MN6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) dopuszcza się podziały nieruchomości:
    - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania oraz dla dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 5m,
    - celem wydzielenia nowych działek budowlanych dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup> każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym również na terenach przyległych,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) w przypadku grodzienia – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg wewnętrznych,
  - b) zakaz reklam,

- c) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m<sup>2</sup>/1 budynek oraz tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo–gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m ponad poziom terenu,
  - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,  
– minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - h) miejsca do parkowania realizowane jako:
    - odkryte terenowe miejsca postojowe,
    - garaż wolnostojący lub garaż zintegrowany z budynkiem gospodarczym,
    - garaż wbudowany w budynek mieszkalny;
- 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 terenu z jezdni drogi publicznej (ul. Szosa Chełmińska) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 68.02-KDW2 (ul. Jaskółcza) i 68.02-KDW3,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. (ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności maszty, anteny itp.). Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 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 lit.b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **68.02-U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, funkcja mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako funkcja istniejąca, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszcza się podziały nieruchomości:
    - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania oraz dla dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 6m,
    - celem wydzielenia nowych działek budowlanych dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, w tym również na terenach przyległych,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) w przypadku grodzienia – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o max powierzchni 1 m<sup>2</sup>/1 budynek oraz tablic informacyjnych, a także reklam związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną na działce lub terenie;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) nakaz zachowania min. 30 % powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla dopuszczonej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz zwiększania ilości lokali mieszkalnych,
  - e) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
  - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
  - g) dopuszcza się wymianę istniejącego budynku mieszkalnego,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - j) miejsca do parkowania realizowane jako:
    - odkryte terenowe miejsca postojowe,
    - garaż wbudowany w budynek,
    - dopuszcza się bilansowanie maksymalnie 30% miejsc postojowych jako odkrytych terenowych miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 68.02-KDW4;

- 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 terenu z jezdni drogi publicznej (ul. Szosa Chełmińska) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 68.02-KDW2 (ul. Jaskółcza), 68.02-KDW3 oraz 68.02-KDW4,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. (ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności maszty, anteny itp.). Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci - linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 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 lit.b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **68.02-ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zieleni urządzonej – park leśny,
  - b) dopuszczalne: obiekt związany z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (tj. jeden obiekt dozoru z możliwością lokalizacji w nim ogólnodostępnych pomieszczeń higieniczno – sanitarnych), obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne (np. stanowiące wyposażenie placu zabaw), ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku, tablice informacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym,

- b) na placu zabaw i ścieżkach spacerowych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
  - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) w przypadku grodzienia – nakaz stosowania ogrodzeń specjalnych,
    - b) zakaz reklam;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) dla dopuszczonego obiektu związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, ustala się:
      - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m ponad poziom terenu i maksymalna powierzchni zabudowy 25 m<sup>2</sup>,
      - maksymalne nachylenie połaci dachowych – 40°,
      - maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
      - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
      - nakaz wkomponowania w istniejącą zieleni lub wprowadzenia zieleni urządzonej o charakterze leśnym, w taki sposób, by tworzyła barierę wizualną od strony terenów komunikacji;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni terenu,
    - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
  - 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 ul. Słowiczej i ogólnodostępnego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem 68.02-KDx2,
    - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
    - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dla dopuszczonego obiektu związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu:
      - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
      - zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe podziemne – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji,
  - c) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **68.02-ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny zieleni urządzonej – park leśny,
  - b) dopuszczalne: obiekt związany z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (tj. ogólnodostępny obiekt higieniczno – sanitarny), stacja wypożyczalni rowerów, obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, tablice informacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym,
  - b) na ścieżkach spacerowych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
  - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla dopuszczonego obiektu związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, ustala się:
    - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m ponad poziom terenu i maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>,
    - maksymalne nachylenie połaci dachowych – 40°,
    - maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
    - nakaz wkomponowania w istniejącą zielen lub wprowadzenia zieleni urządzonej o charakterze leśnym, w taki sposób, by tworzyła barierę wizualną od strony terenów komunikacji;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 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 jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 68.02-KD(D)5 (ul. Pawia),
  - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

- c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dla dopuszczonego obiektu związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu:
    - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
    - zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe podziemne – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji,
  - c) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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: **68.02-ZL1, 68.02-ZL2, 68.02-ZL3, 68.02-ZL4 i 68.02-ZL5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – lasy,
  - b) dopuszczalne:
    - elementy turystyczno–rekreacyjnego zagospodarowania, takie jak: ciągi pieszo–rowerowe, ścieżki dydaktyczne wraz z niezbędną infrastrukturą (np. elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, zadaszenia, miejsca odpoczynku, itp.),
    - tablice informacyjne,
    - infrastruktura techniczna – wyłącznie jako adaptacja sieci istniejących,
    - parkingi leśne, w tym w szczególności w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako dopuszczalna lokalizacja parkingu leśnego dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-ZL4 oraz w pasie technicznym linii SN 15 kV dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-ZL1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla przeznaczenia dopuszczalnego, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny oznaczone symbolami: 68.02-ZL1, 68.02-ZL2, 68.02-ZL3, 36.02-ZL5 znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) część terenu oznaczonego symbolem 68.02-ZL4, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Leniec w Barbarce, dla

- którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
- c) tereny znajdujące się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - d) dla dopuszczonych ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek dydaktycznych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 68.02-ZL1 – ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony konserwatorskiej elementów przedlokacyjnego węzła drożnego z nakazem zachowania przebiegu historycznej drogi,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 68.02-ZL4 – nakaz zachowania obiektu o wartości historyczno – kulturowej (Pomnik Dzieci Polskie Matce Polski), zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem odtworzenia brakującego fragmentu ogrodzenia ww. pomnika,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 68.02-ZL2, 68.02-ZL3 i 68.02-ZL5 – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz grodzenia terenów, z zastrzeżeniem lit.b,
  - b) dopuszcza się wygrodzenia wynikające z planu urządzenia lasu związane z prowadzoną gospodarką leśną,
  - c) zakaz reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
  - b) zagospodarowanie pasa technicznego istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostępalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci - linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m,
  - d) na części terenu oznaczonego symbolem 68.02-ZL1, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ograniczeń od cmentarza o szerokości 150 m od jego granic (R-150m), w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących cmentarza;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe podziemne – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji, z zastrzeżeniem: dopuszcza się modernizację lub przebudowę sieci z zachowaniem istniejących korytarzy;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§13.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **68.02-ZL/WS1, 68.02-ZL/WS2 i 68.02-ZL/WS3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – lasy i tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
  - b) dopuszczalne:
    - budowle hydrotechniczne,
    - elementy turystyczno – rekreacyjnego zagospodarowania, w tym w szczególności: ciągi pieszo–rowerowe, ścieżki dydaktyczne wraz z niezbędną infrastrukturą (np. elementy zabezpieczające takie jak balustrady, schody terenowe, mostki i kładki piesze, zadaszenia, miejsca odpoczynku, w tym w szczególności miejsca wskazane na rysunku planu jako orientacyjna lokalizacja ważniejszych miejsc odpoczynku itp.),
    - tablice informacyjne,
    - infrastruktura techniczna – wyłącznie jako adaptacja sieci istniejących,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-ZL/WS1 – dodatkowo – budynki i budowle służące gospodarce leśnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz harmonijnego zagospodarowania elementów turystyczno – rekreacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) część terenów oznaczonych symbolami: 68.02-ZL/WS1 i 68.02-ZL/WS2, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) część terenu oznaczonego symbolem 68.02-ZL/WS3, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Leniec w Barbarce, dla którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - c) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - d) dla pomnika przyrody, położonego na terenie oznaczonym symbolem 68.02-ZL/WS3, nakaz działań ochronnych, zgodnie z zapisami zawartymi w akcie powołującym,
  - e) nakaz realizacji urządzeń turystyczno – rekreacyjnych w sposób:
    - nie utrudniający przepływu wody,
    - nie naruszający elementów obudowy cieków wodnych,
  - f) dla dopuszczonych ciągów pieszo–rowerowych, ścieżek dydaktycznych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
  - g) nakaz zapewnienia pasa – wzdłuż otwartych odcinków cieków – o szerokości min. 1,5 m od linii brzegowej, umożliwiającego dostęp do wód służbom eksploatacyjnym i konserwującym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszcza się regulację i umocnienie brzegów cieków wodnych;
- 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 grodzenia terenu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

- b) dopuszcza się istniejące wygradzenia w rejonie leśniczówki (znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 68.02-ZL/WS1), w przypadku wymiany ogrodzeń – nakaz stosowania ogrodzeń specjalnych,
  - c) dopuszcza się wygradzenia wynikające z planu urządzenia lasu związane z prowadzoną gospodarką leśną,
  - d) zakaz reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla istniejących śródlądowych wód powierzchniowych:
    - obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
    - wykorzystanie naturalnych materiałów przy umacnianiu brzegów,
  - b) zagospodarowanie lasu – zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem: 68.02-ZL/WS1, dla dopuszczonych budynków i budowli służących gospodarce leśnej:
    - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m ponad poziom terenu,
    - maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°,
    - maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
    - miejsca do parkowania realizowane jako – odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub wbudowane w budynki;
- 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 jezdni ul. Szosa Chełmińska poprzez drogi leśne, zgodnie z planem urządzeniowym lasu,
  - b) zagospodarowanie pasa technicznego istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem: 68.02-ZL/WS1 (w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako powierzchnia i rzędna ograniczenia wysokości zabudowy) – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekraczać rzędnych oznaczonych na rysunku planu. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności maszty, anteny itp. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m,
  - d) na części terenów oznaczonych symbolami: 68.02-ZL/WS1 i 68.02-ZL/WS2, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ograniczeń od cmentarza o szerokości 150 m od jego granic (R-150m), w obrębie której obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących cmentarzy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dla dopuszczonych, na terenie o oznaczonym symbolem: 68.02-ZL/WS1, budynków i budowli służących gospodarce leśnej:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - odprowadzenie ścieków – dopuszcza się istniejący system gromadzenia ścieków w szczelnych, okresowo wybieralnych, zbiornikach, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe podziemne – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji, z zastrzeżeniem: dopuszcza się modernizację lub przebudowę sieci z zachowaniem istniejących korytarzy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§14.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **68.02-KD(D)1** i **68.02-KD(D)2** (ul. Przysiecka), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice/drogi dojazdowe,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - c) dla odcinków drogi o nawierzchni nieprzepuszczalnej – nakaz realizacji instalacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przydrożnej, nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-KD(D)1 – nie występuje potrzeba określania,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-KD(D)2 – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów przedlokacyjnego węzła drożnego – zgodnie z rysunkiem planu – z nakazem zachowania przebiegu historycznej drogi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-KD(D)1:
    - przekrój drogowy,

- dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód,
  - minimalna szerokość jezdni – 5m,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-KD(D)2:
- przekrój uliczny,
  - minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik, jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa, z zastrzeżeniem: dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej w przypadkach uzasadnionych wielkością ruchu lub w przypadku budowy tych elementów, poza granicami obszaru objętego niniejszym planem, jako składowych przebudowy ul. Przysieckiej,
  - minimalna szerokość jezdni – 6m,
  - dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych bezpieczeństwem ruchu, zastosowanie elementów uspokojenia ruchu;
- 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 terenów przyległych,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostawalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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: **68.02-KD(D)3 i 68.02-KD(D)4 (ul. Pawia)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice/drogi dojazdowe,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren oznaczony symbolem 68.02-KD(D)3 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) część terenów oznaczonych symbolami: 68.02-KD(D)3 i 68.02-KD(D)4, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Leniec w Barbarce, dla którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - c) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,

- d) dla odcinków drogi o nawierzchni nieprzepuszczalnej – nakaz realizacji instalacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przydrożnej, nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój drogowy,
  - c) minimalna szerokość jezdni – 5m,
  - d) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania,
  - e) nakaz utrzymania nawierzchni brukowej na odcinkach w rejonie terenu oznaczonego symbolem 68.02-KK1,
  - f) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód,
  - g) dopuszcza się skrzyżowanie drogi z linią kolejową w poziomie terenu,
  - h) dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych bezpieczeństwem ruchu, zastosowanie elementów uspokojenia ruchu;
- 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 terenów przyległych,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **68.02-KD(D)5 (ul. Pawia)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: obsługa komunikacji publicznej – pętla autobusowa, kiosk handlowy wraz z budką telefoniczną – wyłącznie jako zintegrowane z wiatą przystanku autobusowego, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy lokalizacji wiat przystanków autobusowych, oraz wiaty przystanku autobusowego wraz z zintegrowanym kioskiem handlowym i budką telefoniczną,

- b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przydrożnej, nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi,
  - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 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 tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
  - c) przekrój uliczny,
  - d) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jedno lub dwustronny chodnik, ścieżka rowerowa,
  - e) minimalna szerokość jezdni – 6m;
- 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 terenów przyległych,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostępalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§17.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **68.02-KDW1 (ul. Pawia), 68.02-KDW2 (ul. Jaskółcza) i 68.02-KDW3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania dla samochodów osobowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dla odcinków dróg o nawierzchni nieprzepuszczalnej – nakaz realizacji instalacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód,
  - b) teren oznaczony symbolem 68.02-KDW1 znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru

- Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w przypadkach pozytywnych wyników analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
  - 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 terenów przyległych,
    - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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: **68.02-KDW4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania dla samochodów osobowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku zastosowania nawierzchni nieprzepuszczalnej – nakaz realizacji instalacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód;
- 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 grodzenia od strony drogi publicznej ( ul. Szosa Chełmińska),
  - b) w przypadku grodzenia – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych,
  - c) zakaz reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w przypadku lokalizowania miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, nakaz ich sytuowania w sposób zapewniający dojazd do nieruchomości o szerokości min 5 m,
  - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

- d) na skrzyżowaniach z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 68.02-KDW2, 68.02-KDW3 - nakaz zachowania ścieżek narożnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 terenów przyległych,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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: **68.02-KPR1 i 68.02-KPR2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – publiczne ścieżki pieszo–rowerowe,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren oznaczony symbolem 68.02-KPR1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przydrożnej, nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi ścieżki;
- 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 reklam,
  - b) dopuszcza się tablice informacyjne;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednoprzestrzenny,
  - c) dla dopuszczonych tablic informacyjnych – nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – 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 – obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności maszty, anteny itp. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§20.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **68.02-KDx1 (Droga Barbarka)** i **68.02-KDx2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny komunikacji – ogólnodostępne ciągi pieszo–jezdne,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, a dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-KDx1 dodatkowo budowle hydrotechniczne, w tym w szczególności przepusty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przydrożnej, nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi ciągów pieszo–jezdnymi,
  - c) dla odcinków ciągów pieszo–jezdnymi o nawierzchni nieprzepuszczalnej – nakaz realizacji instalacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-KDx1 – Droga Barbarka – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów przedlokacyjnego węzła drożnego – zgodnie z rysunkiem planu – z nakazem zachowania przebiegu historycznej drogi,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 68.02-KDx2 – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednoprzestrzenny,
  - c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, zakaz nie dotyczy miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 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 – obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 **68.02-KK1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren komunikacji kolejowej – zamknięty,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą linii kolejowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - b) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Leniec w Barbarce, dla którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogami oznaczonymi symbolami: 68.02-KD(D)3 i 68.02-KD(D)4 – w poziomie terenu;
- 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) granice terenu zamkniętego, w rozumieniu art.2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu – są tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 68.02-KK1,
  - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zakresie zagospodarowania terenu i eksploatacji linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – dopuszczalna

- maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci – linie napowietrzne, kominy itp.) wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§22.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **68.02-E1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
  - b) dopuszczalne – nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz ogrodzenia z zastosowaniem ogrodzenia ażurowego,
  - b) zakaz reklam,
  - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – w przypadku przebudowy na stację wewnętrzną – wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5,0m;
- 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 komunikacyjna terenu z jezdni drogi oznaczonej symbolem 68.02-KD(D)5 (ul.Pawia);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp. Dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowej z nasłupowej na wewnętrzną;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący

Rady Miasta Torunia

Marian Frąckiewicz