

UCHWAŁA NR /14
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szosa Chełmińskiej i Bema 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.¹) 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.²), 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szosa Chełmińska i Bema w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem: S 57 UO, położonego przy ulicy Grunwaldzkiej, Chełmińskiej i Św. Józefa – uchwała RMT nr 295/99 z dnia 30 września 1999 r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 23 poz. 218 z dnia 26 maja 2000 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Balonowej, Bema i Sz. Chełmińska w Toruniu – uchwała RMT nr 72/07 z dnia 29 marca 2007 r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 75 poz. 1212 z dnia 26 czerwca 2007 r.,

– zwany dalej planem,

§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 złożonych w czasie jego wyłożenia 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013r. poz. 21 i poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014 r. poz. 379

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

nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp. o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, przy czym linia ta nie dotyczy zadaszeń nad wejściami, pergoli, tarasów, schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, okapów itp.;
- 6) minimalnej liczbie miejsc do parkowania, realizowanych jako naziemne i podziemne - należy przez to rozumieć:
 - ilość miejsc do parkowania przypadającą na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej,
 - ilość miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni usług,
 - ilość miejsc do parkowania przypadającą na 100 użytkowników lub zatrudnionych w obiekcie w zabudowie usługowej bądź na 100 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego, przy czym do bilansu miejsc postojowych inwestycji wlicza się miejsca zlokalizowane w garażach;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, prosektoria, spopielnienie zwłok, itp.;
- 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowej nieprzekraczającym 10°;
- 9) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 10) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się:
 - indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 11) dostępie ogólnym – należy przez to rozumieć dostęp do terenu zieleni urządzonej nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczeń np. opłat i ogrodzeniu terenu na czas tymczasowych imprez plenerowych;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej – z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren – odpornej na zniszczenia, tworzącej barierę wizualną i akustyczną i oddzielająca (w tym także optycznie) tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcjach nieuciążliwych;
- 14) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne,

- gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 15) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym;
- 16) tablicach drogowskazowych – należy przez to rozumieć, co najmniej dwie tablice o charakterze reklamy w układzie poziomym o ujednoliconej formie plastycznej i o wymiarach pojedynczej tablicy (długość / szerokość):
- 130cm / 30cm – dla tablic mocowanych do słupów oświetleniowych,
 - 90cm / 20cm – dla tablic mocowanych do samodzielnych słupów, informujących o lokalizacji i sposobie dojazdu do firm i zakładów;
- 17) tablicach reklamowych na słupach oświetleniowych – należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce, mocowane do słupów oświetleniowych, o wymiarach:
- minimalnych – 130cm / 90cm (szerokość / wysokość),
 - maksymalnych - 130cm / 150cm (szerokość / wysokość);

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

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.07-US1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi powierzchniowe i wielopoziomowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
 - c) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży indywidualnych,
 - d) nakaz sytuowania elewacji uprzywilejowanych w projektowanych obiektach z ekspozycją od strony ulic: Szosa Chełmińska, Bema i od skrzyżowania ulic Szosa Chełmińska i Bema;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów,
 - c) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony ul. Bema i Szosy Chełmińskiej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania reklam nie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej (nie dotyczy ogrodzenia na granicy z istniejącą jednostką wojskową);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25 m od poziomu terenu, z wyłączeniem elementów wystających ponad główną bryłę budynku (maszty konstrukcyjne, anteny i itp.),
 - c) minimalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) forma zadaszienia – dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym nachyleniu połąci - 30°, a dla obiektów sportowych i widowiskowych o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15 m - dowolna,
 - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - k) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów / 100 miejsc użytkowych obiektu sportowo – rekreacyjnego,
 - 30 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Bema bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi serwisowej ul. Szosa Chełmińska lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
- f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
- h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.07-U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu szkolnictwa, kultury i nauki, sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, hotele,
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m od poziomu terenu, z wyłączeniem elementów wystających ponad główną bryłę budynku (maszty konstrukcyjne, anteny i itp.),

- c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci: 15° do 45°,
 - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - k) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów / 100 miejsc użytkowych obiektu hotelowego,
 - 1 miejsce do parkowania / 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji usługowej,
 - 20 miejsc do parkowania/ 100 miejsc użytkowych, w obiektach sportowych
 - 5 miejsc do parkowania/ 100 uczniów/studentów, w obiektach edukacyjnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi serwisowej ul. Szosa Chełmińska i poprzez sieć dróg wewnętrznych,
 - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.07-U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi, z zastrzeżeniem pkt c,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa jednorodzinna, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych,
 - c) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu,
 - d) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w jej obrębie elementy historycznej podmiejskiej rezydencji willowo - ogrodowej,
 - c) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się:
 - nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu o wartości historyczno - kulturowej w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z zachowaniem lub odtworzeniem historycznej stolarki,
 - nakaz zachowania ukształtowania terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie o maksymalnej powierzchni 1 m² na każdą działkę budowlaną,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,

- b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 14m od poziomu terenu,
 - d) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) forma zadaszania – dachy o nachyleniu 15°-45°,
 - i) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - j) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru usługowego
 - k) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - l) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - m) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania / 1 mieszkanie,
 - 20 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usługprzy czym dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- a) obsługa komunikacyjna z drogi serwisowej ul. Szosa Chełmińska i poprzez sieć dróg wewnętrznych, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.07-U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, usługi z zakresu szkolnictwa, kultury i nauki, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, hotele, z zastrzeżeniem pkt c,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych,
 - c) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całości terenu, z dopuszczeniem etapowania inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania,
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest znajdujący się w jej obrębie zespół zabudowy dawnej rakarni wraz z budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, ogrodzeniem od strony zachodniej oraz drogi dojazdowej o nawierzchni z kamienia polnego,
 - c) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się:
 - nakaz zachowania formy architektonicznej obiektów o wartości historyczno - kulturowej w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania starodrzewia towarzyszącego zabudowie dawnej rakarni; ewentualne zamierzenia inwestycyjne należy projektować w poszanowaniu istniejącej zieleni,
 - nakaz zachowania ukształtowania terenu,
 - nakaz zachowania drogi dojazdowej o kamiennej nawierzchni;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie o maksymalnej powierzchni 1 m² na każdą działkę budowlaną,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
 - c) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) forma zadaszienia - dachy o nachyleniu 15°-45°,
 - h) nakaz zachowania min. 40% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - k) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
- 20 miejsca do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 78.07-KDW1,
 - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,

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

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.07-MN/MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: istniejące usługi, usługi wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla budynków o wartości historyczno - kulturowej zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej 17 i 19 ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) w przypadku rozbiórki budynku przy ul. Grunwaldzkiej 19 nakaz nawiązania nowej zabudowy jednorodzinnej do usytuowania, gabarytu, i typu zabudowy obiektów o wartości historyczno – kulturowej położonych przy tej ulicy,
 - c) nakaz zachowania ogrodów towarzyszących zabudowie o wartości historyczno - kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania reklam, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie o maksymalnej powierzchni 1 m² na każdą działkę budowlaną,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13m od poziomu terenu,
 - c) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,

- g) forma zadaszienia – dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym nachyleniu - 20°,
 - h) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania / 1 mieszkanie,
 - 20 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Grunwaldzkiej,
 - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.07-KD(G)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym nie związane z obsługą drogi);

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
 - b) obowiązek uzupełnienia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszo - rowerowych oraz wzdłuż linii rozgraniczających tereny o funkcjach usługowych i mieszkaniowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dopuszcza się rozbiórkę budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki o wartości historyczno-kulturowej przeznaczone do likwidacji,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z dopuszczeniem:
 - tablic drogowskazowych,
 - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
 - wyposażenia wiat przystankowych komunikacji publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica o przekroju dwujezdniowym - 2x2,
 - c) chodniki,
 - d) torowisko tramwajowe,
 - e) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe (bez prawa rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków), zieleń urządzona, parkingi, kioski, o których mowa w pkt 2;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.07-KD(Z)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
 - b) w miejscach, w których pozwala na to szerokość pasa drogowego - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszo – rowerowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz odtworzenia nasadzeń alejowych wzdłuż ulicy Bema;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z dopuszczeniem:
 - tablic drogowskazowych,
 - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
 - wyposażenia wiat przystankowych komunikacji publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica o przekroju dwujezdniowym - 2x2,
 - c) chodniki,
 - d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,

b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;

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

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **78.07-KDW1** i **78.07-KDW2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 78.07-KDW1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się:
 - nakaz zachowania drogi dojazdowej do rakarni o kamiennej nawierzchni,
 - kształtowanie przebiegu drogi wewnętrznej w sposób zapewniający minimalizację strat w drzewostanie,
 - nakaz zachowania ukształtowania terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych z dopuszczeniem:
- tablic drogowskazowych,
 - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,

- c) dopuszcza się wykonanie nawierzchni jako pieszo jezdni;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 13. 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