

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 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 zostały naruszone 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 dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu (część zachodnia) – zwany dalej planem.

**2.** Plan, o którym mowa w ust. 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podgórz” w Toruniu (Uchwała Nr 696/98 Rady Miejskiej Torunia z dnia 16 kwietnia 1998r., Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 26, poz. 183 z dnia 21 września 1998r.).

**§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 – 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. 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, dojścia, dojazdy, place pod śmietniki, zieleń urządzone 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;

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2015r. poz.443.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz.1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz.1072.

- 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 jednostki przestrzennej ustaleń studium,
  - c) poz. 3 – symbol literowy – 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 planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części naziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, kołnierze przeładunkowe dla samochodów ciężarowych, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 7) **elementach wyposażenia parku** – należy przez to rozumieć: urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku (m.in. dzieci, osób starszych), ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie, tablice informacyjne itp.) oraz obiekty małej architektury;
- 8) **ochronie istniejącego zadrzewienia** – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania i wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 budowlanej 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) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji gminnej, porządkowej, przyrodniczej itp. (np. tablice informujące o historii obiektów);
- 12) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 13) **wysokich walorach estetycznych** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
  - a) wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony (np. poprzez zastosowanie zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, itp.);
- 14) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych (np. targi, kiermasze, wystawy itp.);
- 15) **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.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

**§4.1** Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) pas techniczny od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) pas techniczny od linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 9) symbol terenu.

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

**§5.** W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) U/P – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) ZL – lasy;
- 5) KD(G) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 6) KD(Z) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 7) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 8) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§6.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **71.20-U/P1** i **71.20-U/P2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach estetycznych,
  - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7m,
    - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

- c) teren oznaczony symbolem 71.20-U/P1 oraz część terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P2, zgodnie z rysunkiem planu, znajdującą się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 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, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 21 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, c, d, e,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
- 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,
- w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
- e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
- odkryte terenowe miejsca postojowe,
  - garaż wielostanowiskowy,
  - jako garaż wbudowany w budynku,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) geometria dachu – dowolna,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 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:
- dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P1 z jezdni dróg publicznych oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)3 i 71.20-KD(D)1, dopuszcza się obsługę z dróg 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P2 z jezdni dróg publicznych oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)3 i 71.20-KD(D)1,
- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
- c) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych,

- f) zabudowa i zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P2 z obowiązkiem uwzględnienia istniejącej infrastruktury, w tym zwłaszcza kolektorów kanalizacji deszczowej DN 800 i DN 1400 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem 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 ciepłą z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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 **71.20-U/P3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania dla obsługi cmentarza – w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach estetycznych,
  - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7m,
    - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

- c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) wskazuje się baterię pancerną z obrotową wieżą artyleryjską, tak zwaną Baterią A.B.IV w granicach murów obwodowych, zgodnie z rysunkiem planu – jako budowlę wpisaną do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1269), chronioną prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu,
  - c) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest otoczenie budowli o której mowa w lit. a,
  - d) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, c, d, e,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,
 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
    - odkryte terenowe miejsca postojowe,
    - garaż wielostanowiskowy,
    - jako garaż wbudowany w budynku,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) geometria dachu – dowolna,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 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 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - c) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 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 urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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 **71.20-U/P4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania dla obsługi cmentarza – w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B. – o wysokich walorach estetycznych,
  - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B.,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7m,
    - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 3500 m<sup>2</sup> każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) wskazuje się zespół baterii półpancernej S.L.B. kalibru 105 mm złożony z: bloku bojowego, schronu amunicyjnego, dziedzińca bloku bojowego z pochylniami ziemnymi do stanowisk działowych, dziedzińca schronu amunicyjnego, drogi między schronem amunicyjnym a blokiem bojowym wraz z częścią działki 1/61, zgodnie z rysunkiem planu – jako budowle i obszar wpisane do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1659/1-5), chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu,
  - c) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest budowla (ziemno-murowana) o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-21,
  - d) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest:
    - zachowanie wyglądu architektonicznego budowli schronu, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
    - zachowanie formy przestrzennej budowli, o której mowa w lit. c,
    - zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa lit. c;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. d, e, f, g,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
    - odkryte terenowe miejsca postojowe,
    - garaż wielostanowiskowy,
    - jako garaż wbudowany w budynku,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) geometria dachu – dowolna,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 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 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) poprzez teren (71.20-U/P4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZL1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3,
  - c) zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni drogi krajowej S-10,

- d) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - e) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustalenia, o których mowa w lit. e i lit. f, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 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 ciepłą z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **71.20-U/P5 i 71.20-U/P6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. f,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. f;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach estetycznych,
  - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolnostojących,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7m,
  - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup> każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
    - b) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – nakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na dopuszczonych miejscach do parkowania,
    - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i miejsc do parkowania – do sieci kanalizacyjnej;
  - 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, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,5 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, c, d, e,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
      - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,
 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
    - e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
      - odkryte terenowe miejsca postojowe, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b i lit c,
      - garaże wielostanowiskowe,
      - jako garaż wbudowany w budynku,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) geometria dachu – dowolna,
    - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 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 drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(G)1 (ul.Poznańska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 71.20-KDW1,
    - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
    - c) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 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 ciepłą z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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 **71.20-U/ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczalne: elementy wyposażenia parku, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem elementów wyposażenia parku,
  - b) zakaz lokalizacji stacji demontażu: pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) zakaz lokalizacji placów składowych,
  - e) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem: dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń w granicach określonych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a jest budowla (ziemno-murowana) o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-22,
  - c) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a, jest:
    - zachowanie wyglądu architektonicznego budowli, o której mowa lit. b, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (rozmeszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
    - zachowanie formy przestrzennej budowli, o której mowa w lit. b,
    - zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa lit. b;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni terenu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
  - e) miejsca do parkowania, realizowane jako odkryte terenowe miejsca postojowe,
  - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
  - i) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 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 terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - c) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 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 ciepłą z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **71.20-ZP1 i 71.20-ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej – park leśny,
  - b) dopuszczalne: elementy wyposażenia parku, obiekty związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (tj. obiekt dozoru, ogólnodostępne sanitariaty itp.), dodatkowo, dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZP2: 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,
  - b) teren oznaczony symbolem 71.20-ZP1 oraz część terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZP2, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 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, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla dopuszczonych obiektów, związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów, ustala się:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania, dopuszczone obiekty lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - geometria dachu – dowolna,
    - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy na każdym z terenów – 50m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni terenu,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
  - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 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 terenów z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - c) dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZP2:
    - zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. c, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dla dopuszczonych obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów, ustala się:
    - 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 lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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,
    - zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.20-ZL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: las,
  - b) dopuszczalne – nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;

- 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, z wyłączeniem tablic informacyjnych;
- 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 udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni terenu,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
  - h) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 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 drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(G)1 (ul.Poznańska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 71.20-KDW1 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3 poprzez teren oznaczony symbolem 71.20-U/P4,
  - b) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustalenie, o którym mowa w lit. b, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
  - d) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 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 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.20-KD(G)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna (ul. Poznańska),
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka”, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na dopuszczonych miejscach do parkowania,
  - b) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka”, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jezdni i miejsc do parkowania – do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a, jest budowla (ziemno-murowana) o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-21,
- c) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a, jest:
  - zachowanie wyglądu architektonicznego budowli schronu, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (rozmeszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
  - zachowanie formy przestrzennej budowli, o której mowa w lit. b,
  - zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa lit. b;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych oraz budek telefonicznych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu – 2x2,
  - c) minimalna szerokość jezdni – 7m,
  - d) drogi serwisowe,
  - e) minimum chodnik i droga rowerowa,
  - f) przystanki komunikacji zbiorowej,
  - g) miejsca do parkowania,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
  - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) miejsca do parkowania, realizowane jako odkryte terenowe miejsca postojowe, z zastrzeżeniem pkt 3 lit a i lit b;
- 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) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustalenie, o którym mowa w lit. a, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
  - c) obowiązek uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - e) ze względu na położenie części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 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%.

**§14.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **71.20-KD(Z)1** i **71.20-KD(Z)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny komunikacji:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)1 – droga publiczna – ulica zbiorcza
    - dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)2 – droga publiczna – ulica zbiorcza – poszerzenie,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 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 kiosków handlowych oraz budek telefonicznych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimum chodnik i droga rowerowa,
  - c) dopuszczalne przystanki komunikacji zbiorowej,
  - d) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
  - e) minimalna szerokość jezdni – 7m;
- 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 oznaczonego symbolem 71.20-U/P1 oraz terenów przyległych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - c) dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)2:
    - zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. c przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 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., z zastrzeżeniem: dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)2 dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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%.

**§15.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.20-KD(Z)3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 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 kiosków handlowych oraz budek telefonicznych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
  - c) minimalna szerokość jezdni – 7m,
  - d) minimum chodnik i droga rowerowa,
  - e) przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - c) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zagospodarowanie terenów, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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%.

**§16.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.20-KD(D)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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 (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
  - c) minimalna szerokość jezdni – 7m,
  - d) minimum chodnik;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - c) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.20-KDW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – nakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jezdni do sieci kanalizacyjnej;
- 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 przekrój jednoprzestrzenny, zakończenie w formie placu do zawracania,
  - c) minimalna szerokość jezdni – 7m;
- 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,
  - c) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
  - d) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zagospodarowanie terenów, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustalenia, o których mowa w lit. d i lit. e, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 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., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 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%.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

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

**§19.1.** 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  
Marcin Czyżniewski