

dr nr

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Łącznej i Puchacza oraz ul. Stawki Południowe 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.¹) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) 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 zgodności z ustaleniami „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 terenów położonych w rejonie ulic Łącznej i Puchacza oraz ul. Stawki Południowe w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 736/01 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 poz. 570 z dnia 22 czerwca 2001r.), zwany dalej planem.

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

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

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba 53 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba 19 – oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
 - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,

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

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

- d) poz. 4 – oznacza numer kolejny terenu;
- 5) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu (z wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, pilaster, zadaszenie nad wejściem, balkon, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, okładzina termoizolacyjna ścian budynków o maksymalnej grubości 20cm), jeśli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji przekracza 30% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia pomiędzy osiami podpór;
 - 8) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni jednej lub kilku działek budowlanych objętych inwestycją;
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w 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 Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **53.19-MN 1** i **53.19-MN 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych wzdłuż linii rozgraniczającej od strony ulic Łącznej i Puchacza;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%,
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynku:
 - mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
 - gospodarczego lub garażu - I kondygnacja nadziemna i 4 m ponad poziomem terenu,
 - d) forma zadaszenia budynku:
 - mieszkalnego - dach o minimalnym nachyleniu połaci 20°,
 - gospodarczego lub garażu - dach o minimalnym nachyleniu połaci 15°;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu – 50m²,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- g) obowiązek zabezpieczenia minimum 1 miejsca do parkowania pojazdu osobowego na 1 lokal mieszkalny,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 ograniczenie w jego użytkowaniu -obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – ul. Łącznej i ul. Puchacza oraz terenu komunikacji publicznej - publicznego ciągu pieszo – jezdni 53.19 KD(x) 10 , zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **53.19-MN 3** i **53.19-MN 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy –wolnostojąca,
 - b) lokalizacja na działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) nakaz wprowadzenia szpaleru zieleni w pasie terenu o minimalnej szerokości 3m:
 - wzdłuż ul. Stawki Południowe,
 - na terenie 53.19-MN 3 wzdłuż granicy z terenem 53.19-K 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) w północno – zachodniej części terenu 53.19-MN 3, dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku gospodarczego lub garażu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy zachowaniu odległości 6 m – od linii rozgraniczającej wzdłuż ul. Stawki Południowe,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,

- d) nieprzekraczalna wysokość budynku:
 - mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
 - gospodarczego lub garażu - I kondygnacja nadziemna i 5 m ponad poziomem terenu,
 - e) forma zadaszania budynku:
 - mieszkalnego - dach o minimalnym nachyleniu połaci 20°,
 - gospodarczego lub garażu - dach o minimalnym nachyleniu połaci 15°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu – 50m²,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - h) obowiązek zabezpieczenia minimum 1 miejsca do parkowania pojazdu osobowego na 1 lokal mieszkalny,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 ograniczenie w jego użytkowaniu -obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej – ul. Stawki Południowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, 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 **53.19- U/ZP 5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi związane z turystyką (w tym hotel, pole namiotowe, stanowiska dla samochodów kempingowych), rekreacją i wypoczynkiem oraz zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne - usługi (w tym handel, gastronomia, sport) i obiekty sanitarno – gospodarcze wspomagające i uzupełniające przeznaczenie podstawowe, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek zagospodarowania terenu, uwzględniając układ urbanistyczny fortu i ukształtowanie terenu z możliwością przywrócenia otwartej przestrzeni na zapole fortu od strony ul. Łódzkiej poprzez wycinkę drzew i krzewów, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z nowym zagospodarowaniem i zabudową, które nie naruszają charakteru fortecznego terenu,
 - c) obowiązek rozwiązania zmian zagospodarowania terenu związanych z usytuowaniem nowej zabudowy w sposób harmonijny i dostosowany do ukształtowania terenu oraz istniejącej zabudowy,
 - d) obowiązek dostosowania formy i elewacji nowej zabudowy do istniejących obiektów fortecznych twierdzy Toruń,

- e) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na potrzeby przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - f) dopuszcza się w zagospodarowanie fosy okalającej fort poprzez budowę amfiteatru z pływającą sceną, przystani dla łodzi i kajaków oraz rekonstrukcję zwodzonego mostu,
 - g) lokalizacja reklam informujących wyłącznie o działalności prowadzonej na terenie Fortu XIV;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ścisła ochrona Fortu XIV – „Józef Dwernicki” (tzw. „Józef Bem”), wpisanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod nr A/1345 z dnia 5 października 1971r., w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu dla części terenu oznaczonych znakami Z-1, Z-2 i Z-3 z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na częściach terenu wyznaczonych liniami zabudowy i oznaczonych znakami:
 - Z-1 i Z-3 – w formie jednego budynku,
 - Z-2 – w formie maksymalnie czterech budynków wolnostojących o łącznej nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy 250m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat o nieprzekraczalnej:
 - powierzchni obrysu zadaszania 50m²,
 - wysokości 4m,
 związanych z rekreacyjno - sportowym użytkowaniem terenu i gastronomią, w obrębie części terenu wydzielonych liniami zabudowy i oznaczonych znakami Z-2 i Z-3 oraz na pozostałej części terenu z zastrzeżeniem lit.d,
 - d) nakaz wtopienia w krajobraz wiat o których mowa w lit. c na terenie poza wyznaczonymi liniami zabudowy, poprzez ich osłonięcie ukształtowaniem terenu lub zielenią,
 - e) nieprzekraczalna wysokość:
 - III kondygnacje nadziemne i 11 m od poziomu rzędnej terenu 51,90 - dla budynku w części terenu oznaczonego znakiem Z-1,
 - I kondygnacja nadziemna i 5 m od poziomu terenu – dla budynków w części terenu oznaczonego znakiem Z-2 i Z-3,
 - f) forma zadaszania budynku:
 - dach płaski pokryty zielenią - dla budynku w części terenu oznaczonego znakiem Z-1,
 - dachy o maksymalnym kącie pochylenia połaci 40⁰ – dla pozostałej zabudowy,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 110m² dla jednego budynku w częściach terenu oznaczonych znakami Z-2 i Z-3, o których mowa w lit.b,
 - dla terenu oznaczonego znakiem Z-1 nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - i) nakaz zabezpieczenia minimum 45 miejsc postojowych, w tym minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 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 ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna, zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez istniejący zjazd z ul. Łódzkiej oraz z ul. Stawki Południowe,

- b) nakaz uwzględnienia oddziaływania napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15kV przy zagospodarowaniu terenów i lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, 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%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **53.19- ZP 6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej, w tym szpaleru zieleni w pasie terenu o minimalnej szerokości 6m od strony terenu 53.19- K 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - 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 ograniczenie w jego użytkowaniu -obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Stawki Południowe,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 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 **53.19- ZL 7** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zieleń leśna,
 - b) dopuszczalne – urządzenia turystyczne (siedziska, wiaty), ścieżki komunikacji rowerowej i pieszej na podłożu naturalnym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń dla części terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest maska leśna pierścienia fortecznego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - 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 ograniczenie w jego użytkowaniu -obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych – ul. Łącznej i ul. Sitowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 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 **53.19- K 8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja.
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych z wyłączeniem tablic informacyjnych dotyczących obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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 ograniczenie w jego użytkowaniu -obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej – ul. Stawki Południowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej -
 - a) lokalizacja tłoczni ścieków sanitarnych „Stawki Południowe”,
 - b) przyłączenie terenu do mediów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53.19- KD(G) 9** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica główna,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zagospodarowanie terenu w ramach rozbudowy ul. Łódzkiej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - 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 ograniczenie w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53.19- KD(x) 10** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja publiczna – ciąg pieszo – jezdny,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – 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 ograniczenie w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
Marcin Czyżniewski