

Uchwała nr
Rady Miasta Torunia
z dnia 2015 r.

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

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Polnej i Ugory w Toruniu ().

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

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

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

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

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r.poz. 645 i poz.1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz.1072.

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej wokół zabytków innych, niż archeologiczne,
- 6) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi (uzupełniającym).

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§6. W granicach terenu objętego planem nie występuje potrzeba określania granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 3000m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - g) forma zadaszania - dachy płaskie,
 - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania / 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia,
 - m) nakaz realizacji minimum 30 % wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z ul. Watzenrodego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 15,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi zlokalizowane wewnątrz kubatury schronów wchodzących w skład pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz grodzienia,
 - e) zagospodarowanie terenu objętego niniejszym paragrafem, jako pojedynczej działki budowlanej, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 90.03-U3, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu są znajdujące się w jej obrębie schrony wraz z towarzyszącymi im umocnieniami ziemnymi, wchodzące w skład grupy warownej Fortu V pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - d) nakaz zachowania istniejących, historycznych budowli murowano ziemnych,
 - e) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych schronu piechoty J-10,
 - f) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji, i rozwiązań materiałowych w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - g) nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym,
 - h) nakaz zachowania elementów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy,
 - i) nakaz zachowania zadrzewień historycznych maskujących działa forteczne,
 - j) nakaz zachowania szańca towarzyszącego schronowi piechoty J-10,
 - k) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, prace budowlane oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeb określania,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeb określania,
 - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeb określania,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
 - e) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności,
 - f) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 4000m²; z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U/P2 ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest zabezpieczenie przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w lit. b,
 - d) w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych,
 - e) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 90.03-U/P4, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - f) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. e niniejszego paragrafu są znajdujące się w jej obrębie umocnienia ziemne, wchodzące w skład grupy warownej Fortu V pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
 - g) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. e niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt 4 lit. f niniejszego paragrafu,
 - h) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit e, obowiązuje zakaz zagospodarowania, powodującego zmianę formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych, o których mowa w pkt 4 lit. f niniejszego paragrafu,
 - i) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. e, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - j) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie więcej niż 20m,
 - c) minimalna wysokość nowej zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla zabudowy produkcyjnej – 6m,

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
 - e) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, z wyłączeniem nośników reklamowych dotyczących własnej działalności,
 - f) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 4000m²; z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - część terenu określona na rysunku planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych schronu artylerzystów A-7,
 - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji i rozwiązań materiałowych w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - c) nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym,
 - d) nakaz zachowania elementów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20m,
 - c) minimalna wysokość nowej zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla zabudowy produkcyjnej – 6m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
 - g) forma zadaszenia - dachy płaskie,
 - h) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zielen publiczna – urządzona,
 - b) dopuszczalne: usługi sportowe i rekreacyjne z zapleczem gospodarczym, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zielen publiczna – urządzona,
- b) dopuszczalne: usługi sportowe i rekreacyjne z zapleczem gospodarczym, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty związane z eksploatacją wód podziemnych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
- b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c),
- c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych,
- c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
- d) nakaz utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy poprzez kształtowanie zieleni wysokiej w formie liniowych ciągów zadrzewień i zakrzewień w układzie północ – południe,
- e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 11m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)2,
- e) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-ZP3, ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
- c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest zabezpieczenie przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w lit. b,
- d) w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych,
- e) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) forma zadaszania – nie występuje potrzeba określania,
 - g) nakaz zachowania min. 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa i sposób ich realizacji - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo - rowerowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń publiczna – urządzona,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c),
 - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

- b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) forma zadania – nie występuje potrzeba określania,
 - g) nakaz zachowania min. 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy lokalnej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, zatoki autobusowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, zatoki autobusowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren 90.03-KD(Z)2 oraz część terenu 90.03-KD(Z)3, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż:
 - 40 m dla terenu oznaczonego 90.03-KD(Z)2
 - 20 m dla terenu oznaczonego 90.03-KD(Z)3,
 - b) dla jednostki oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)2 – przekrój dwujezdniowy,
 - c) dla jednostki oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)3 – przekrój jednojezdniowy,
 - d) minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - e) chodniki,
 - f) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
 - g) zieleń urządzona;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dopuszcza się obsługę terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-KD(L)4 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest bezpośrednie otoczenie zabytkowego Fortu V im. K. Chodkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.10.1971 r. nr A/672 (nr rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,

- c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - d) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit a, obowiązuje zakaz prowadzenia inwestycji, powodujących zmianę formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - e) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - f) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 20m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – nie występuje potrzeba określania,
 - c) chodniki,
 - d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – publiczny ciąg pieszo - rowerowy,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz grodzienia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej dla potrzeb terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski