

druk nr

Projekt „P” z dnia.....2015r.

UCHWAŁA NR /15
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2015r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi 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: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem P74ZP, ograniczonego ul. Podgórską, Rypińską i istniejącym lasem (uchwała nr 151/99 Rady Miejskiej Torunia z dnia 29 kwietnia 1999r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 43, poz. 369);
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem O12KK, położonego między ul. Grzybową a linią kolejową (uchwała nr 545/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 14 września 2000r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 90, poz. 741)
- 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. Z obszaru objętego planem wyłącza się teren kolejowy uznany za zamknięty - o granicy przedstawionej na rysunku planu.

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

4. 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 dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;

- 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 na rysunku planu, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i tekście planu, na której należy obowiązkowo zlokalizować ścianę zewnętrzną budynku lub jej część (min. 80% jej długości) - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: ganek, obudowa wejścia do budynku, gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, rampa dostawcza i przeładunkowa, termoizolacje itp.;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, na której mogą być zlokalizowane nadziemne ściany zewnętrzne budynku - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: ganek, obudowa wejścia do budynku, gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, rampa dostawcza i przeładunkowa, termoizolacje itp.;
- 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie,
- 8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3m - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący całoroczną barierę wizualną i akustyczną oraz oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcji mieszkaniowej;
- 9) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i punkty do ich zbierania i magazynowania, prosekatoria, spopieliarnie zwłok, itp.;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) powierzchni użytkowej usług służącej obliczeniu ilości miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami.
 Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
- 12) minimalnej liczbie miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - obliczanych wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszego planu, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 13) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 35% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej połaciach, nachylonych pod kątem nie większym niż 20°;
- 15) dachu stromym - należy rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem od 21° do 49°;
- 16) formie zabudowy (budynku) - należy przez to rozumieć układ eksponowanych elewacji oraz dachu z: rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów okiennych i drzwiowych, detalami architektonicznymi, pokryciem dachu (z wyłączeniem materiałów uznanych za

szkodliwe lub nieestetyczne, np. eternit, papa), kolorystyką i rodzajem materiałów budowlanych, stolarką (z dopuszczeniem ewentualnej wymiany o charakterze odtworzeniowym względem historycznej),

17) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element informacji gminnej, porządkowej, przyrodniczej, historycznej itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione 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 Ustalenia ogólne

§4. Ustalenia tekstowe planu zawarte są w:

- 1) Rozdziale 1 - „Przepisy ogólne”;
- 2) Rozdziale 2 - „Ustalenia ogólne”;
- 3) Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej”;
- 4) Rozdziale 4 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów usług”;
- 5) Rozdziale 5 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni”;
- 6) Rozdziale 6 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej”;
- 7) Rozdziale 7 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji”;
- 8) Rozdziale 8 - „Przepisy końcowe”.

§5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia podstawowego:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) U - usługi;
- 4) U/ZP - usługi w zieleni urządzonej;
- 5) ZL - zieleni leśna;
- 6) ZP - zieleni urządzonej;
- 7) E - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 8) K - infrastruktura techniczna - kanalizacja;
- 9) KD - komunikacja - droga publiczna:
 - a) GP - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) L - ulica lokalna,
 - c) D - ulica dojazdowa;
- 10) KDW - komunikacja - droga wewnętrzna;
- 11) KS - komunikacja - transport publiczny;
- 12) KK - komunikacja - kolej.

§6. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
 - ogólnych cech rozplanowania;
- 6) symbol terenu (oznaczenie przeznaczenia terenu);

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obiekty o wartości historyczno – kulturowej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) pomniki przyrody ożywionej,

- 4) granica obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001;
- 5) granica obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu;
- 6) granica terenu zamkniętego, dla którego nie sporządza się planu miejscowego,
- 7) napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN 15kV.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe** **dla terenów zabudowy mieszkaniowej**

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: usługi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego na kilku połączonych działkach,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla dopuszczonej funkcji usług zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w północnej części terenu – na działkach położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego linii kolejowej, obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń przed hałasem – poprzez np. zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) część terenu - zgodnie z rysunkiem planu - znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - II kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe (w przypadku dachu stromego), nie więcej niż 10,5m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy dowolne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - procent nie większy niż istniejący,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie oraz 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-MN2 i 54.19-MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w północnej części terenów – na działkach położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego linii kolejowej, obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń przed hałasem – poprzez np. zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy dowolne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - procent nie większy niż istniejący, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-MN4 i 54.19-MN5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku położonego poza liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy strome; dla zabudowy gospodarczo - garażowej - dachy dowolne,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - procent nie większy niż istniejący,
- f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zielenie urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy strome, dla zabudowy gospodarczo-garażowej - dachy dowolne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - procent nie większy niż istniejący,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-MN7, 54.19-MN8 i 54.19-MN9** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu,
 - c) dachy strome,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek:
 - położonych w terenie 54.19-MN7 i 54.19-MN9 - z drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)8 (ul. Jacka Soplicy),
 - położonych w terenie 54.19-MN8 - z drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)6 (ul. Telimeny),
 - b) dla terenu o symbolu 54.19-MN8 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN10** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo garażowej na granicy działek budowlanych,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w północno-wschodniej części terenu – na działkach położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego linii kolejowej, obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń przed hałasem – poprzez np. zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy dowolne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 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 30%.

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN11** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest zabudowa wokół Fortu XV, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rejestru A/73/314, celem ochrony jest utrzymanie formy przestrzennej terenu wokół obiektu chronionego, wpisanego do rejestru zabytków i właściwe jego wyeksponowanie,
 - c) dla budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno – kulturowej - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) w celu ochrony ekspozycji Fortu XV w strefie ochrony konserwatorskiej, dla nowej zabudowy obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (tzn. rozwiązań architektoniczno-budowlanych charakteryzujących się staranną formą stylistyczną bryły i elewacji budynku, wysokim poziomem estetycznym, starannym detalem architektonicznym oraz wysoką jakością materiałów), nawiązujących do materiałów, kolorystyki oraz gabarytów obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, towarzyszących zabudowie fortecznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – I kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, nie więcej niż 7,5m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - e) dachy strome,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - procent nie większy niż istniejący,
 - g) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących

- nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN12** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej- II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy dowolne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - procent nie większy niż istniejący,
 - f) dla działek o powierzchni nie przekraczającej 600m² maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do

- gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN13** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - procent nie większy niż istniejący,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN14** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na kilku połączonych działkach,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - procent nie większy niż istniejący,
 - f) dla działek o powierzchni nie przekraczającej 600m² maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

- i) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN15** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej jest zabudowa wokół Fortu XV, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rejestru A/73/314, celem ochrony jest utrzymanie formy przestrzennej terenu wokół obiektu chronionego, wpisanego do rejestru zabytków i właściwe jego wyeksponowanie,
 - c) dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) na dz. nr 851 obr. 67 dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego z zastosowaniem materiałów budowlanych innych niż drewno - z możliwością zachowania istniejącego budynku drewnianego, oznaczonego na rysunku planu jako zabudowa o wartości historyczno - kulturowej,

- e) w celu ochrony ekspozycji Fortu XV w strefie ochrony konserwatorskiej, dla nowej zabudowy obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (tzn. rozwiązań architektoniczno-budowlanych charakteryzujących się staranną formą stylistyczną bryły i elewacji budynku, wysokim poziomem estetycznym, starannym detalem architektonicznym oraz wysoką jakością wykorzystanych materiałów), nawiązujących do materiałów, kolorystyki oraz gabarytów obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, towarzyszących zabudowie fortecznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy budynków gospodarczo – garażowych, dla których linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - I kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, nie więcej niż 7,5 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - e) dachy strome,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie ograniczonego użytkowania dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-MN16** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: usługi realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla dopuszczalnej funkcji usług zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - II kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 10,5m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie oraz 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **54.19-MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15,5m od poziomu terenu,
 - c) dach stromy,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu - z drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)7 (ul. Pana Tadeusza),
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-MW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących, indywidualnych budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) dla nowej zabudowy obowiązek zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (np. podział elewacji podłużnych poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych i detali architektonicznych, wysoki standard wykończenia elewacji);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 3m od strony ul. Okólnej,
 - b) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej między budynkami mieszkalnymi a parkingami,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 12,0m od poziomu terenu,
 - c) dachy strome,
 - d) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1,2 miejsca/1 mieszkanie,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-MW3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego -zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczo – garażowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 7,5m od poziomu terenu,
 - d) dach dowolny,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu z przyległej drogi publicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi - z zakresu kultury, nauki, wychowania, administracji i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, działalność wspomagająca przeznaczenie podstawowe (np. kiosk, kawiarnia itp.), infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi (kiermasze, wystawy itp.),
 - b) zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnację nadziemne, nie więcej niż 12,0m od poziomu terenu, z wyłączeniem budowli typu maszty antenowe itp.,
 - c) dach płaski;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległej drogi publicznej,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących

- nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi - z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej itp.,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, działalność wspomagająca przeznaczenie podstawowe (np. sklep medyczny, apteka itp.), infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0m od poziomu terenu, z wyłączeniem budowli typu maszty antenowe, maszty telefonii komórkowej itp.,
 - c) dachy płaskie;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) dopuszcza się bilansowanie 30% ilości miejsc postojowych łącznie z terenem o symbolu 54.19-U1 oraz terenem drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)1 (ul. Grzybowej);
 - i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 przyległych dróg publicznych o symbolach 54.19- KD(L)1 (ul. Podgórskiej) oraz 54.19-KD(L)2 (ul. Okólnej),
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi - z zakresu sakralnych,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z przeznaczeniem podstawowym (plebania), zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest:
 - neogotycki kościół ewangelicki, obecnie parafialny rzymskokatolicki p.w. Opatrzności Bożej wraz z pastorówką, obecnie plebanią – z lat 1907-1909 oraz część działki nr 778 (obręb 67, jednostka rejestrowa G.146) w granicach fundamentowania budynków kościoła i plebanii - wpisane do rejestru zabytków pod nr A/1661, oznaczone na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - starodrzewie,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest zachowanie kościoła i plebanii, niedopuszczenie do ich zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz ochrona starodrzewia,
 - d) wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków,
 - e) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego kościoła i plebanii w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - f) zakaz tynkowania i ocieplania elewacji kościoła z zewnątrz oraz ocieplania budynku plebani z zewnątrz,
 - g) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub zagrożenie dla ludzi i mienia, zwracając szczególną uwagę na zagrożenie dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu,
- d) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu,
- f) minimalna liczba miejsc parkingowych - 10 miejsc/100 miejsc użytkowych oraz 1miejsce /1 mieszkanie,
- g) dopuszcza się bilansowanie 50% miejsc parkingowych łącznie z terenem drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(L)2 (ul. Okólną),
- h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległych dróg publicznych,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 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 stosowania ogrodzenia pełnego od strony ul. Podgórskiej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy płaskie;

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc parkingowych – 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług i 1,2 miejsca/1 mieszkanie,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległej drogi publicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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 30%.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa realizowana w jednej kubaturze z obiektem usługowym, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenem mieszkaniowym o symbolu 54.19-MN6,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 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 stosowania ogrodzenia pełnego od strony ul. Okólnej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy dowolne;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc parkingowych – 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług i 1,2 miejsca/1 mieszkanie,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległej drogi publicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej zlokalizowanej w południowo - wschodniej części terenu (z wyłączeniem przerw na wjazdy na działkę) oraz maksymalnej ochrony pozostałej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzenia pełnego od strony ul. Podgórskiej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji niewielkich obiektów związanych z dozorem terenu, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy płaskie;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,

- g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległych dróg publicznych 54.19-KD(L)1 (ul. Podgórskiej), 54.19-KD(D)1 (ul. Grzybowej) oraz wewnętrznej 54.19-KDW1,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U7** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania w otwartym terenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 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 linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy płaskie;
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległej drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(L)1 (ul. Podgórskiej);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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 30%.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U/ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w zieleni urządzonej (fortecznej, tzw. masce fortu) z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury itp.,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest obiekt i umocnienie ziemne wchodzące w skład zespołu warownego dawnej Twierdzy Toruń - schron amunicji M-24, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno - kulturowej,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest zachowanie istniejącego schronu i zieleni, niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej,
 - d) nakaz zachowania ukształtowania terenu, z dopuszczeniem przeprowadzenia robót ziemnych związanych z uzbrojeniem terenu i przywróceniem stanu pierwotnego po ich zakończeniu,
 - e) nakaz zachowania bryły obiektu, kompozycji elewacji, tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych i niwelacji terenu,
 - g) zakaz dobudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektu,

- h) zakaz tynkowania i ocieplania zabytkowej elewacji ceglanej,
 - i) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu (maski fortu), dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub zagrożenie dla ludzi i mienia, zwracając szczególną uwagę na zagrożenie dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się wymianę istniejącego kiosku handlowego, nie będącego obiektem historycznym, na nowy obiekt (w miejscu rozebranego), którego architektura będzie nawiązywała do występującej w tym obszarze zabudowy o wartości historyczno - kulturowej (poprzez np. zastosowanie odpowiednich materiałów budowlanych – cegły, drewna, drewnianej stolarki, stonowanej kolorystyki, itp.);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja funkcji usługowej wewnątrz kubatury Fortu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 niniejszego paragrafu,
 - b) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) dach - nie występuje potrzeba określania,
 - f) dla dopuszczanego nowego budynku usługowego nieprzekraczalna wysokość zabudowy I kondygnacja, nie więcej niż 4,5m od poziomu terenu i dowolnej geometrii dachu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) dopuszcza się bilansowanie 80% ilości miejsc parkingowych łącznie z terenami przyległych dróg publicznych o symbolach 54.19-KD(L)1 i 54.19-KD(L)2,
 - l) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległych dróg publicznych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 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 30%.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-U/ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w zieleni urządzonej (fortecznej, tzw. masce fortu), w tym: działalność usługowa z zakresu bazy noclegowej (hotel, hostel itp.), działalności targowo-wystawienniczej i konferencyjnej, gastronomii, handlu, kultury itp., zieleni urządzona (poza obiektem fortocznym);
 - b) dopuszczalne: istniejąca droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. zadaszenia, miejsca wypoczynku itp.),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych wyłącznie jako gruntowych lub o nawierzchni naturalnej - w śladzie istniejących ścieżek gruntowych - wyłącznie na terenie położonym poza obiektem fortu, oznaczonym na rysunku planu jako obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - d) część terenu – zgodnie z rysunkiem planu - położona jest w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 - Forty w Toruniu PLH040001, dla którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - e) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest:
 - Fort XV (tzw. „Henryk Dąbrowski”) wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków A/73/314, oznaczony na rysunku planu jako obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - elementy systemu obronnego fortu, w szczególności pozostałości stoku bojowego, baterii skrzydłowych i infrastruktury podziemnej,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest zachowanie w stanie niezmienionym istniejącej substancji murowo-ziemnej fortu, starodrzewia oraz niedopuszczenie do zniszczenia ukształtowania terenu lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej,
 - d) wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków,
 - e) nakaz zachowania bryły, kompozycji elewacji, tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych obiektów o wartości historyczno – kulturowej,
 - f) nakaz zachowania ukształtowania terenu oraz znajdujących się pod ziemią urządzeń infrastruktury technicznej fortu, ewentualne roboty ziemne związane z budową, przebudową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej zakończone przywróceniem stanu pierwotnego ukształtowania terenu;
 - g) nakaz oczyszczenia fosy fortu,
 - h) nakaz uczytelnienia formy wałów i trawersów umocnień ziemnych,
 - i) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub zagrożenie dla ludzi i mienia, zwracając szczególną uwagę na zagrożenie dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obowiązek dokonania rewaloryzacji zieleni ograniczającej czytelność historycznej struktury fortu lub zagrażającej substancji zabytkowej,
 - k) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,

- l) zakaz tynkowania i ocieplania zabytkowych elewacji ceglanych od zewnątrz;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie wewnątrz kubatury fortu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) dach – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 20 miejsc/1000m² powierzchni użytkowej usług lub 25 miejsc+0,5 stanowiska dla autobusów/100 łóżek (dla hotelu, hostelu itp.),
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie (działalność gospodarcza z zakresu składowo-magazynowej) - do czasu realizacji przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1;
- 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 30%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-ZL1, 54.19-ZL2, 54.19-ZL3 oraz 54.19-ZL4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń leśna,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji (np. zadaszenia, wiaty turystyczne, ławki itp.), istniejąca infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, jego pielęgnacja i wzbogacenie,
 - b) nakaz działań ochronnych dębów szypułkowych ustanowionych jako pomniki przyrody położone na terenach o symbolach:
 - 54.19-ZL3 (Zarządzenie nr 13/85 Wojewody Toruńskiego z dnia 18.03.1985r.),
 - 54.19-ZL4 (Uchwała nr 865/14 Rady Miasta Torunia z dnia 25września 2014r.),
 oznaczonych na rysunku planu jako pomniki przyrody ożywionej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz ochrony ukształtowania terenu poprzez utrzymanie form wydmowych (zakaz ich niwelacji),
 - d) lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych wyłącznie jako gruntowych lub o nawierzchni naturalnej - w śladzie istniejących ścieżek i duktów,
 - e) tereny znajdujące się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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) zakaz grodzenia terenów,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) zagospodarowanie terenu - zgodnie z planem urządzeniowym lasu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów z przyległych dróg publicznych,
 - b) dla terenu o symbolu 54.19-ZL3 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe podziemne – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 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 30%.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze oraz rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji (np. zadaszenia, wiaty turystyczne, ścieżki edukacyjne), obiekty małej architektury, terenowe boiska sportowe, terenowe urządzenia rekreacyjne np. siłownia zewnętrzna, plac zabaw dla dzieci, park linowy – wraz z niezbędnymi obiektami, związanymi z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (tj. obiektem dozoru, sanitariatem, itp.), infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi i sezonowymi (kiermasze, wystawy itp.)
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z odrębnymi przepisami, jej wzbogacenie i pielęgnacja,

- b) nakaz ochrony ukształtowania terenu poprzez utrzymanie form wydmowych (zakaz ich niwelacji),
- c) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenowych urządzeniach rekreacji i wypoczynku oraz ciągach pieszych i rowerowych nakaz stosowania nawierzchni gruntowych lub naturalnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz grodzenia terenu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla dopuszczonych obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 od poziomu terenu,
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów – 200m²,
 - intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - dachy – dowolne, z nakazem ujednoliconego kształtu dachu dla wszystkich obiektów,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie występuje potrzeba określania,
 - d) realizacja miejsc parkingowych w formie odkrytych miejsc postojowych o nawierzchni gruntowej lub naturalnej (z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby) – w części północnej terenu – przy jak najmniejszej ingerencji w istniejącą zieleń wysoką,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległych dróg publicznych o symbolach 54.19-KD(L)1 i 54.19-KD(D)3,
 - b) przejście pieszce na teren z terenu 54.19-KD(L)2 (ul. Okólnej) - przy zachodniej granicy terenu o symbolu 54.19-U5;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się rozsączanie do gruntu wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczenia, z nawierzchni parkingu po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-ZP2, 54.19-ZP3 oraz 54.19-ZP4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona - o charakterze izolacyjnym,

- b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny o symbolach 54.19-ZP3 i 54.19-ZP4 znajdujące się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – zakaz grodzenia terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów 54.19-ZP2 i 54.19-ZP3, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-E1** i **54.19-E2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu,

- c) dach płaski,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce dla obsługi technicznej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się jego lokalizację w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 terenów z przyległych dróg publicznych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 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 30%.

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-K1** i **54.19-K2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja - przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzone - o charakterze izolacyjnym;
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż wewnętrznych granic działki;
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren o symbolu 54.19-K2 znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu,
 - d) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce dla obsługi technicznej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację miejsca do parkowania w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej,
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., 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 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-KD(GP)1** (tzw. Trasa Mostowa w osi ul. Waryńskiego) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - likwidacja obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a, b, c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z odrębnymi przepisami - z możliwością wkomponowania jej w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej,
 - b) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na sąsiednich terenach mieszkaniowych - w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 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 lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica o przekroju 2x2 (ulica dwujezdniowa dwupasowa), z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań,
 - c) minimalna szerokość jezdni 7m,
 - d) obustronne chodniki,
 - e) obustronne drogi dla rowerów,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) zatoki autobusowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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) zakaz bezpośredniej obsługi nieruchomości przyległych,
 - b) obsługa terenów przyległych poprzez drogi serwisowe;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przejście estakadą nad ul. Podgóorską,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.

- f) zakaz lokalizacji wpustów deszczowych w przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszcza się bieżące remonty i modernizacje istniejących budynków (z zakazem rozbudowy i nadbudowy) – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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 30%.

§37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-KD(L)1** (ul. Podgórska) oraz **54.19-KD(L)2** (ul. Okólna) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi - z możliwością wkomponowania jej w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej,
 - b) tereny (teren 54.19-KD(L)2 w części – zgodnie z rysunkiem planu) - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenów wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest historyczny przebieg dróg fortecnych,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest ich zachowanie,
 - d) nakaz utrzymania obecnego przebiegu ul. Podgórskiej i ul. Okólnej - jako historycznych dróg fortecnych,
 - e) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia alei lipowej w ul. Okólnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) minimalna szerokość jezdni 6m,
 - d) ciągi piesze,
 - e) dopuszczona lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego w ulicy Podgórskiej (54.19-KD(L)1),
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) zatoki autobusowe,
 - h) miejsca postojowe - na odcinkach ulicy, w których istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi klasy D,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.,
 - f) zakaz lokalizacji wpustów deszczowych w przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-KD(D)1** (ul. Grzybowa), **54.19-KD(D)2** (ul. Borowikowa), **54.19-KD(D)3**, **54.19-KD(D)4** (ul. Stara Droga) i **54.19-KD(D)5** (dojazdowa do ul. Stara Droga), **54.19-KD(D)6** (ul. Telimeny), **54.19-KD(D)7** (ul. Pana Tadeusza), **54.19-KD(D)8** (ul. Jacka Soplicy), **54.19-KD(D)9** (dojazdowa do ul. Okólnej) **54.19-KD(D)10** (ul. Kościelna), **54.19-KD(D)11** (ul. Rypińska), **54.19-KD(D)12** (ul. Podgórska), **54.19-KD(D)13** (ul. Dwernickiego) i **54.19-KD(D)14** (dojazdowa do ul. Dwernickiego), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi - z możliwością wkomponowania jej w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej,
 - b) tereny – zgodnie z rysunkiem planu - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenów o symbolach 54.19-KD(D)11 (ul. Rypińskiej) i 54.19-KD(D)12 (ul. Podgórskiej) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest historyczny przebieg dróg fortecznych,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest ich zachowanie,
 - d) nakaz utrzymania obecnego przebiegu ul. Rypińskiej (54.19-KD(D)11) i ul. Podgórskiej (54.19-KD(D)12) - jako historycznych dróg fortecznych,
 - e) nakaz utrzymania przebiegu ul. Stara Droga (54.19-KD(D)3 i 54.19-KD(D)4) - jako drogi historycznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) minimalna szerokość jezdni 5m,

- d) chodniki,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dla ulic, których szerokość nie pozwala na wydzielenie jezdni i chodnika, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (urządzenie w formie pieszo-jezdni),
 - g) dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu,
 - h) miejsca postojowe - na odcinkach ulicy, w których istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów przyległych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 54.19-KD(D)1 i 54.19-KD(D)11 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 54.19-KD(D)13 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie ograniczonego użytkowania dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN15kV - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi,
 - b) nakaz dyslokacji istniejącej pętli autobusowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 54.19-KD(D)13 na teren o symbolu 54.19-KS1;
 - c) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) 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 30%.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **54.19-KDW1, 54.19-KDW2, 54.19-KDW3, 54.19-KDW4, 54.19-KDW5, 54.19-KDW6, 54.19-KDW7, 54.19-KDW8, 54.19-KDW9** oraz **54.19-KDW10** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny – zgodnie z rysunkiem planu - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnie);

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 przyległych nieruchomości,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 54.19-KDW10 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-KS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – transport publiczny - pętla autobusowa,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, w tym o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury, obiekty związane z obsługą przeznaczenia podstawowego oraz wspomagające sprawność jego funkcjonowania (typu kiosk handlowy, budynek socjalny);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o min. szerokości 3m od strony terenu o symbolu 54.19-MN15,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest zabudowa wokół Fortu XV, celem jest utrzymanie formy przestrzennej terenu wokół obiektu chronionego wpisanego do rejestru zabytków i właściwe jego wyeksponowanie,
 - c) w celu ochrony ekspozycji Fortu XV w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje dla nowej zabudowy nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (tzn. rozwiązań architektoniczno-budowlanych charakteryzujących się staranną formą stylistyczną bryły i elewacji budynku, wysokim poziomem estetycznym, starannym detałem architektonicznym oraz wysoką jakością wykorzystanych materiałów), nawiązujących do materiałów, kolorystyki oraz gabarytów obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, towarzyszących zabudowie fortecznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dla dopuszczonych obiektów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego oraz wspomagających sprawność jego funkcjonowania:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizacja nie zagrażająca bezpieczeństwu ruchu drogowego i prawidłowemu funkcjonowaniu pętli autobusowej,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5m od poziomu terenu,
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów – 50m²,
 - intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - dachy – dowolne,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni terenu,
- c) minimalna liczba miejsc parkingowych – 1 miejsce na każdy dopuszczony obiekt;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie ograniczonego użytkowania dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN15kV - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., 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 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.19-KK1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - kolej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem podstawowym;
- 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 wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu;

- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 30%.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§42. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w Rozdziale 1, §1, pkt 1-2 niniejszej uchwały.

§43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§44.1. 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 Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski

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

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