

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w rejonie ulic: Batorego, Dworcowej i Kościuszki w Toruniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Batorego, Dworcowej i Kościuszki w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę:

- 1) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu (uchwała nr 876/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23 października 2014r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 listopada 2014r. poz. 3026);
- 2) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka Trasy Średnicowej oraz terenów położonych w rejonie ulic: Chrobrego, Polnej i Wschodniej w Toruniu (uchwała nr 804/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 1 lutego 2018r. poz. 554).

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

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

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym - w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz.1086

- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi - z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, taras, zadaszenie tarasu, zadaszenie nad wejściem, okap, gzyms itp. oraz docieplenie budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się zróżnicowaniem faktur, detalem architektonicznym, indywidualnym kształtowaniem brył i elewacji budynków, w tym w szczególności od strony dróg publicznych w poziomie kondygnacji, które są kondygnacjami techniczno-garażowymi;
- 7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 8) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 10) usługach niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć usługi związane z demontażem, naprawą i obsługą pojazdów, myjni samochodowe, stacje paliw, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok itp.;
- 11) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć działalność powodującą przekroczenie dopuszczonych dla zabudowy mieszkaniowej poziomów hałasu i zanieczyszczeń;
- 12) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów tymczasowych dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, a także ogrody przydomowe;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zielenią urządzonej wielopiętrową, oddzielającą m.in. tereny mieszkaniowe od usługowych.

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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) U - usługi;
- 2) U/P - usługi, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) ZP/WS - teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych;
- 4) KD(Z) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 5) KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
- 6) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa.

§ 6. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń np. maszty, anteny, itp., określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

§ 7. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **138.09-U1, 138.09-U2 i 138.09-U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym w szczególności dla elewacji od strony dróg publicznych,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach realizowanych jako terenowe,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - d) dla terenu 138.09-U3 - zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków lub ich części położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla terenu 138.09-U3 - dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 138.09-U3, nakaz zachowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej, wraz z przydomowym ogrodem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 138.09-U2 i 138.09-U3 - przy zagospodarowaniu terenu inwestycji nawiązanie do przedogródków - sposobu zagospodarowania działek historycznej zabudowy przy ul. Kościuszki,
 - c) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy, o której mowa w lit.a, w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz docieplania elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit.a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 138.09-U1 - 21 m, do rzędnej 84 m n.p.m.,
 - dla terenu 138.09-U2 - 23,30 m, do rzędnej 86,30 m n.p.m.,
 - dla terenu 138.09-U3 - do rzędnej 74,40 m n.p.m., z zastrzeżeniem: dla działki nr 183/3, obr.48 maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - dla terenów 138.09-U1 i 138.09-U2 - 3,5, dla terenu 138.09-U3 - 2,5,
 - minimalna - 0,01,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy spadowe o nachyleniu połaci dachu do 20 stopni, z zastrzeżeniem: nie dotyczy zabudowy, o której mowa w pkt 5 lit.a,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem: dla działki nr 183/3, obr.48 położonej na terenie 138.09-U3 - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej usług, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej: 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) dla terenu 138.09-U1 - dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc do parkowania pojazdów stanowisk postojowych zlokalizowanych na przylegającej do danej nieruchomości części terenu drogi publicznej (odcinek drogi 138.09-KD(Z)1), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - terenowe, garaże wielostanowiskowe podziemne i nadziemne, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,

- dla terenu 138.09-U3, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się garaże jednostronowe,
- k) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 138.09-U1 i 138.09-U2 - nakaz zagospodarowania pasa terenu wzdłuż granicy z terenem 138.09-ZP/WS1, jako terenu ogólnodostępnego, z uwzględnieniem sąsiedztwa Strugi Toruńskiej i ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ulice: Kościuszki, Dworcową i Batorego oraz wzajemnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **138.09-U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, parkingi, garaże wielopoziomowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym zwłaszcza dla kształtowania elewacji budynków od strony ulic: Batorego i Dworcowej,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach realizowanych jako terenowe, w tym drzew w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych realizowanych jako terenowe,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - d) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostronowych,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy, o której mowa w lit.a, w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz docieplania elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego łączącego ulice: Batorego i Dworcową, teren zieleni urządzonej wzdłuż Strugi Toruńskiej i ulicę Kościuszki;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit.c,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit.a,
 - c) na części terenu oznaczonej na rysunku planu jako strefa zabudowy uzupełniającej zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej w otoczeniu Strugi Toruńskiej, dopuszcza się lokalizację 1 budynku powiązanego funkcjonalnie i przestrzennie z terenem 138.09-ZP/WS1 oraz zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w § 13 pkt 7 lit.a,
 - d) geometria dachów - dachy płaskie,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 26 m, do rzędnej 90 m n.p.m., z zastrzeżeniem:
 - w pasie terenu o szerokości 20 m wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren (wzdłuż ul.Batorego) - maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, do rzędnej 82 m n.p.m.,
 - w pasie terenu o szerokości 20 m wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren (wzdłuż ul.Dworcowej) - maksymalna wysokość zabudowy - 21 m, do rzędnej 85 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit.f,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w pasie terenu, o którym mowa w lit.e tiret drugie,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 4,8,
 - minimalna - 0,01,
 - h) dopuszcza się realizację kondygnacji techniczno-garażowych wyniesionych ponad istniejący poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej usług, 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - k) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - l) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc do parkowania pojazdów stanowisk postojowych zlokalizowanych na przylegających do danej nieruchomości części terenu dróg publicznych (odcinki dróg 138.09-KD(L)1 i 138.09-KD(D)1) oraz na części terenu oznaczonego symbolem 138.09-U6, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- m) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
- n) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z możliwością przebudowy istniejących budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **138.09-U5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej, w tym drzew, przy parkingach realizowanych jako terenowe,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, z zastrzeżeniem lit.a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, do rzędnej 80 m n.p.m.,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 3,0,
 - minimalna - 0,01,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy spadowe o nachyleniu połaci dachu do 40 stopni,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej usług, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc do parkowania pojazdów stanowisk postojowych zlokalizowanych na przylegającej do danej nieruchomości części terenów dróg publicznych (odcinki dróg 138.09-KD(L)1 i 138.09-KD(D)1), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - terenowe o nawierzchni utwardzonej, garaże wielostanowiskowe, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się garaże jednostanowiskowe,
 - k) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **138.09-U6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: składy i magazyny, parkingi, garaże wielopiętrowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym zwłaszcza elewacji od strony ulic: Batorego, Zaułek Dworcowy i Dworcowej,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach realizowanych jako terenowe, w tym drzew w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych realizowanych jako terenowe,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit.a,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m, do rzędnej 84 m n.p.m.,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 3,0,
 - minimalna - 0,01,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy spadowe o nachyleniu połaci dachu do 40 stopni,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - j) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, lub ich części, położonych wewnątrz obszaru wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **138.09-U/P1 i 138.09-U/P2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, garaże wielopoziomowe, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej działalności,
 - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - d) dla terenu 138.09-U/P2 dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :
 - a) ochrona istniejącego drzewostanu, w tym w szczególności starodrzewia występującego w północno-wschodniej części terenu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu

- i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji budynku, o którym mowa w lit.a;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit.a,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla terenu oznaczonego symbolem 138.09-U/P1 - 21 m, do rzędnej 84 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 138.09-U/P2 - 25 m, do rzędnej 88 m n.p.m.,
- d) intensywność zabudowy:
- maksymalna - 3,5,
 - minimalna - 0,01,
- e) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy spadowe o nachyleniu połaci dachu do 20 stopni, z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycie łupinowe,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
- 2 ogólnodostępne stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 ogólnodostępne stanowisko dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,
 - dla terenu 138.09-U/P2, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
- j) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na

- technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **138.09-ZP/WS1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania i utrzymania Strugi Toruńskiej jako wewnątrzmiejskiego ciągu ekologicznego o charakterze naturalnego ciek;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz zapewnienia dostępności terenu i realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Strugi Toruńskiej, łączącego ulice Kościuszki i Dworcową, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami przyległymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na części terenu oznaczonej jako strefa zabudowy uzupełniającej zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej w otoczeniu Strugi Toruńskiej, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy powiązanej funkcjonalnie i przestrzennie z zabudową, o której mowa w § 9 pkt 7 lit.c, z zastrzeżeniem:
 - dopuszczalna liczba budynków - 1 (łącznie dla terenu 138.09-ZP/WS1 i 138.09-U4),
 - przeznaczenie - usługi nieuciążliwe z zakresu: sportu i rekreacji, gastronomii i kultury,
 - maksymalna wysokość - 2 kondygnacje, 10,5 m, do rzędnej 72 m n.p.m.,
 - geometria dachu - dach płaski, dach spadowy o nachyleniu połaci dachu do 20 stopni,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy (liczona po obrysie rzutu budynku) - 250 m² (łącznie dla terenu 138.09-ZP/WS1 i 138.09-U4),
 - b) dopuszcza się sytuowanie altan, z zastrzeżeniem:
 - dopuszczalna liczba altan - 2,
 - maksymalna wysokość (liczona do okapu altany) - 3,5 m,
 - geometria dachu - dach płaski, dach spadowy o nachyleniu połaci dachu do 20 stopni,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy (liczona po obrysie rzutu dachu altany) - 25 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń służących celom rekreacyjno-wypoczynkowym np. siłowni zewnętrznych, miejsc odpoczynku, pomostów, mostków, z zastrzeżeniem pkt 6 i pkt 10 lit.b,
 - d) dopuszcza się regulację brzegów Strugi Toruńskiej, bez zmiany jej przebiegu,
 - e) dopuszcza się, w celu utworzenia połączenia funkcjonalnego i przestrzennego terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 138.09-U1 i 138.09-U4, realizację mostków, kładek lub pieszojezdni dla terenów 138.09-U1 i 138.09-U2, z zastrzeżeniem pkt 6 i pkt 10 lit.b,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
 - h) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez tereny przyległe - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **138.09-KD(Z)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny i szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) infrastruktura rowerowa;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **138.09-KD(L)1** i **138.09-KD(L)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny i szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury rowerowej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **138.09-KD(D)1** i **138.09-KD(D)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - dla terenu 138.09-KD(D)1 nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski