

UCHWAŁA NR /21
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2021r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Sobieskiego i ul. Waryńskiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.¹) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Sobieskiego i ul. Waryńskiego w Toruniu - zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, 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;
- 3) 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;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z danego terenu),

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r. poz. 784;

2. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z . z 2020 r. poz. 1378.

- przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz prosekatoria, spopieliarnie zwłok, itp.;
- 6) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane z zastosowaniem: podziałów elewacji uwzględniających zróżnicowanie materiałowe lub bryłowe, przeszkleń (okien, witryn), detalu architektonicznego,
 - 7) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu, charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany nadziemnych części budynku, z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, pochylni, gzymsów, pilastrów, loggi, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, okapów, obudów wejść do budynków, ociepleń oraz innych elementów istniejących budynków;
 - 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej złożonej z gatunków zimo-zielonych, tworzącej barierę akustyczną i wizualną;
 - 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych,
 - 14) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i/lub autobusów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 15) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
 - infiltrację do gruntu, np. poprzez skrzynki rozsączające, studnie chłonne, niecki, rowy chłonne,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
 - c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§5. Dla terenów objętych planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

- §6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.08-MW1** ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) usługi - realizowane wyłącznie jako lokale wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek uzupełnienia szpaleru drzew wzdłuż zachodniej i północno-zachodniej granicy terenu (z wyłączeniem odcinków zajętych pod parkingi i infrastrukturę techniczną),
 - d) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy –20 m,
 - c) geometria dachów - płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej; dla działek zabudowanych w ponad 40% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub podziemne,
 - i) miejsca postojowe dla rowerów: stojaki, przechowalnie, itp.;
 - 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 - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.);
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.08-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakaz składowania na odkrytym terenie materiałów pyłących i odpadów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 3m przy granicy z terenem 52.08-MW1,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji zaplecza dostawczego od strony terenu 52.08-MW1;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (w tym przy granicy działki nr 16/1 i 15/1),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,6,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów - płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli liczba tych miejsc przekroczy 5,
 - h) zapewnienie min. 6 ogólnodostępnych miejsc postojowych na działkach nr 17/2 i 18/2,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub podziemne,
 - j) miejsca postojowe dla rowerów – stojaki, itp.;
- 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) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla działek nr 3 i 2/2 - poprzez dojazd i dojście zlokalizowane we wschodniej części działki nr 17/2,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – 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 energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.);

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.08-ZC3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - cmentarz,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, obiekty związane z obsługą cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz zachowania układu przestrzennego terenu cmentarza o wartości historyczno- kulturowej oznaczonego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania,
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, z wyłączeniem elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się 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 **52.08-ZP4** i **52.08-ZP5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: publiczna zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportu, wypoczynku i rekreacji, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy okazjonalnych obiektów sytuowanych w związku z organizowanymi imprezami i toalet przenośnych);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ochrona istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu oznaczonego symbolem 52.08-ZP5, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1660, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu:
 - a) wszelkie prace na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz zachowania charakterystycznej rzeźby terenu (dawny stok bojowy Fortu Jakuba);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
- b) miejsca postojowe dla rowerów - stojaki, itp.;
- 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 - dla terenu oznaczonego symbolem 52.08-ZP4 - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną – z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 **52.08-U/ZP6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, publiczna zieleń urządzona;
 - b) dopuszczalne: magazyny, obiekt zamieszkania zbiorowego, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów,
 - b) dla przeznaczenia dopuszczalnego - obiektu zamieszkania zbiorowego - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla części terenu, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1660 (Fort Jakuba oraz otoczenie Fortu Jakuba i Zespołu Koszar Bramy Lubickiej) - zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu:
 - a) wszelkie prace przy obiekcie i na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego relikwii Fortu Jakuba w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji (detal architektoniczny, podziały elewacji, rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) oraz rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji historycznie nietynkowanych oraz zakaz ocieplania elewacji relikwii od zewnątrz,
 - c) nakaz zachowania murów oskarpowania fosy szyjowej, zakaz ich tynkowania,
 - d) nakaz zachowania ukształtowania terenu (w tym dziedzińca wewnętrznego relikwii z nawierzchnią kamienną, fosy szyjowej, nasypu osłonowego relikwii, majdanu, drogi na majdan), elementów małej architektury (ogrodzeń, bram, słupów, itp.) oraz podziemnej infrastruktury technicznej fortu; ewentualne roboty ziemne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem zieleni wysokiej porastającej relikwii Fortu Jakuba, z wyłączeniem zieleni wysokiej porastającej Fortu Jakuba i jego formy ziemne;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja usług i funkcji zamieszkania zbiorowego – wyłącznie wewnątrz relikwii fortu lub pod jej nasypem, nie dotyczy ekspozycji plenerowych, itp.,
 - b) linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia i intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachów – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działki nr 26/1 - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałej części terenu - 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 5 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług lub 30 miejsc i 1 stanowisko dla autobusu na: 200 łóżek (hotel, hostel, obiekt zamieszkania zbiorowego) lub 200 miejsc dla użytkowników (audytorium, itp.), w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli liczba tych miejsc przekroczy 5,
 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych w magazynach,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe lub podziemne, dopuszcza się bilansowanie stanowiska dla autobusu w sąsiednim terenie 52.08-KD(L)12;
 - i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, itp.);
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się 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 **52.08-E7** i **52.08-E8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - elektroenergetyka (stacja transformatorowa),
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków i budowli - 3 m,
 - b) maksymalna wysokość urządzeń (licząc od poziomu terenu) - 7 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) geometria dachów - płaskie,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej zlokalizowanej w terenie 52.08-MW1,

- b) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się 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 **52.08-KD(G)9** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej na odcinku biegnącym w poziomie terenu, poza skrzyżowaniami;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny – minimum 1x2 a w ciągu ul. Traugutta – 2x2 i torowisko tramwajowe,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) dopuszcza się kioski uliczne - wyłącznie jako zintegrowane z wiatami przystankowymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla południowej części terenu 52.08-KD(G)9 położonego w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000-Dolina Dolnej Wisły (zgodnie z rysunkiem planu) – zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub obowiązek przebudowy tej sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;:
 - a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, sygnalizacja, hydranty, itp.);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia podstawowego –publiczna zieleń urządzona, z możliwością realizacji nowych elementów parkowego zagospodarowania terenu (np. ciągów pieszych i rowerowych) oraz infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nasadzeń zieleni wysokiej;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 **52.08-KD(Z)10** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz uzupełnienia szpalery drzew w pasie zieleni przydrożnej,
 - b) ochrona istniejących drzew (z uwzględnieniem przepisów 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 uliczny – 2x2 i torowisko tramwajowe,
- c) drogi rowerowe,
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, sygnalizacja, hydranty, itp.);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego w północnej części terenu – publiczna zieleń urządzona, z możliwością realizacji nowych elementów zagospodarowania terenu, za wyjątkiem nasadzeń zieleni wysokiej;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **52.08-KD(L)11** i **52.08-KD(L)12** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochrona istniejących drzew (z uwzględnieniem przepisów odrębnych),
 - b) dla terenu 52.08-KD(L)11 - nakaz uzupełnienia szpaleru drzew w pasie zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu 52.08-KD(L)12 wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1660 (zgodnie z rysunkiem planu) - wszelkie prace w terenie - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny – 1x2;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, hydranty, itp.);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dotychczasowe użytkowanie, do czasu realizacji ustaleń planu ;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się 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 **52.08-KD(D)13** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny – 1x2;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) utrzymanie istniejącego chodnika po północnej stronie jezdni (dopuszcza się jego korekty),
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, hydranty, itp.);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§17.1. 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