UCHWAŁA NR 712/21

RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położnych przy ul. Grudziądzkiej i ul. Celniczej, w rejonie Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.[[1]](#footnote-1)) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), 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 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położnych przy ul. Grudziądzkiej i ul. Celniczej, w rejonie Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust.1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Polnej i Ugory (uchwała nr 51/07 Rady Miasta Torunia z dnia 1 marca 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 41 poz. 621 z dnia 4 kwietnia 2007 r.).

§ 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanową załącznik nr 4 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, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. 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 będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
3. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
4. symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
5. poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
6. poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
7. poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
8. poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
9. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany części nadziemnych budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyłączeniem elementów architektonicznych, takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, zadaszenia nad ciągami pieszymi oraz drogami, łączniki pomiędzy budynkami, pochylnie, rampy, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, termoizolacja istniejących obiektów, itp., o ile ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
10. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
11. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 20°;
12. rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
13. zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
14. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną wielopiętrową, tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
15. ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. 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 samochodów osobowych, w tym również 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;
17. 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 dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
18. zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
	1. 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. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
* magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
	1. stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
	2. 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;

1. dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt, stanowiący wyróżniający się akcent plastyczny;
2. usługach wspomagających funkcjonowanie cmentarza – należy przez to rozumieć obiekty zaplecza administracyjnego i technicznego cmentarza, oraz punkty handlowe, prowadzące handel detaliczny o profilu związanym z funkcjonowaniem cmentarza, takim jak handel kwiatami, zniczami, punkty sprzedaży zakładów kamieniarskich itp.; do usług wspomagających funkcjonowanie cmentarza nie zalicza się wytwarzania nagrobków.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. 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;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. linie wymiarowe (wymiar w metrach);
5. granica strefy ochrony konserwatorskiej;
6. zadrzewiony pas terenu;
7. główne strefy wejściowe na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego;
8. strefy komunikacji na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego;
9. strefa dominanty architektonicznej na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego;
10. symbole terenów;
11. symbole przeznaczenia podstawowego.

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

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

1. U – tereny zabudowy usługowej;
2. U/P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
3. ZC – cmentarz;
4. ZL – lasy;
5. KS – tereny komunikacji – parkingi;
6. KDW– tereny komunikacji – droga wewnętrzna, parkingi;
7. KD(GP) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego;
8. KD(G) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
9. KD(Z) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
10. KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
11. KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
12. KK – tereny komunikacji – tereny kolejowe.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 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 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-ZC1, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: cmentarz,
3. dopuszczalne: usługi wspomagające funkcjonowanie cmentarza, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
6. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
7. wyznacza się główne strefy wejściowe na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
8. wyznacza się strefy komunikacji na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
9. wyznacza się główną oś kompozycyjną cmentarza oraz strefę dominanty architektonicznej na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
10. dla punktów handlowych ustala się obowiązek realizacji w formie obiektów modułowych, zgrupowanych w zabudowie ciągłej, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. g;
11. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
12. zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania z udziałem zieleni;
13. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
14. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
15. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
16. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
17. obowiązuje sytuowanie miejsc pochówku (grobów murowanych i ziemnych, katakumb, kolumbariów), kaplic, domów przedpogrzebowych, obiektów służących kremacji, a także usług wspomagających funkcjonowanie cmentarza – w granicach obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
18. w głównych strefach wejściowych na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego obowiązuje zakaz sytuowania miejsc pochówku,
19. w strefach komunikacji na terenie Centralnego Cmentarza Komunalnego obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy oraz miejsc pochówku,
20. sytuowanie punktów handlowych wspomagających funkcjonowanie cmentarza dopuszcza się wyłącznie:
* w głównych strefach wejściowych na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym dla głównej strefy wejściowej przylegającej do terenu oznaczonego symbolem 149.10-KDW1 wyklucza się sytuowanie punktów handlowych po zachodniej stronie głównej osi kompozycyjnej cmentarza,
* wzdłuż ogrodzenia cmentarza od strony ul. Celniczej jako obiektów dobudowanych do
* zewnętrznej strony ogrodzenia,
1. intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
2. dla punktu handlowego wspomagającego funkcjonowanie cmentarza, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 m2,
3. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z dopuszczeniem lokalizacji dominanty architektonicznej o wysokości do 20 m zlokalizowanej w strefie dominanty architektonicznej, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. i,
4. dla punktów handlowych ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 m,
5. geometria dachów – dachy płaskie, dopuszcza się indywidualne formy przekryć dachowych dla obiektów sakralnych,
6. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
7. minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
	* + - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
			- 1 miejsce na 100 miejsc pochówku,
			- 0,3 stanowiska do parkowania dla autobusów na 1000 miejsc pochówku,
8. dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na przyległych terenach oznaczonych symbolami 149.10-KDW1 i 149.10-KS1,
9. miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
10. nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
11. sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaże wbudowane w  budynkach;
12. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
13. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
14. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
15. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
16. w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
17. w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
18. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
19. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
20. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
21. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
22. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
23. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
24. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
25. stawka procentowa, 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 149.10-U1 i 149.10-U2, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
3. dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
6. zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów, na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
7. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
8. ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
9. zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
10. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
11. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
12. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
13. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
	1. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
	2. maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
	3. intensywność zabudowy:
		* + maksymalna – 3,0,
			+ minimalna – 0,01,
	4. maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
	5. geometria dachów – dachy płaskie,
	6. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
	7. minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
		* + 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
* 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
	1. miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
	2. nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
	3. sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe z obowiązkiem realizacji co najmniej 20% miejsc do parkowania jako terenowych;
1. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
2. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
3. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
	1. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. dla części terenu oznaczonego symbolem 149.10-U1 położonego w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
5. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
11. stawka procentowa, 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-U3, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
3. dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
6. zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
7. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
8. ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
9. zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
10. nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
11. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
12. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
13. ustala się strefę ochrony konserwatorskiej schronu piechoty J-9 w granicach określonych na rysunku planu,
14. dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz zachowania schronu wraz z formą ziemną z zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworu okiennego,
15. dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:
* zakaz ocieplania elewacji i tynkowania ceglanej elewacji schronu,
* zakaz zabudowy kubaturowej;
1. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
2. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
3. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
4. maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
5. intensywność zabudowy:
* maksymalna – 2,0,
* minimalna – 0,01,
1. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
2. geometria dachów – dachy płaskie,
3. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
4. minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
	* + - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
* 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
1. miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
2. nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
3. sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe z obowiązkiem realizacji co najmniej 20% miejsc do parkowania jako terenowych;
4. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
5. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
6. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
	1. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
7. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
8. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
14. stawka procentowa, 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 149.10-U4 i 149.10-U5, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
3. dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
6. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
7. zakaz lokalizacji funkcji magazynowych i składowych oraz warsztatów samochodowych,
8. zakaz lokalizacji funkcji handlowych z wyłączeniem punktów handlowych zaliczanych do usług wspomagających funkcjonowanie cmentarza;
9. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
10. ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
11. zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
12. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
13. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
14. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
15. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
16. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
17. maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
18. intensywność zabudowy:
	* + - maksymalna – 3,0,
			- minimalna – 0,01,
19. maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
20. geometria dachów – dachy płaskie,
21. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
22. minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
23. miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
24. nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
25. sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe z obowiązkiem realizacji co najmniej 20% miejsc do parkowania jako terenowych,
26. dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wspólnie z terenem 149.10-KDW1;
27. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
28. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
29. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
	1. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
30. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
31. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
32. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
33. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
34. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
35. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
36. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
37. stawka procentowa, 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-U/P1, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: tereny zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
3. dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
6. zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów, na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
7. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
8. ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
9. zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
10. nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 149.10-KD(GP)1 oraz linii kolejowej nr 246 Toruń Wschodni – Olek w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorbcji hałasu i zanieczyszczeń) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
11. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
12. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
13. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
14. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
15. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
16. poza nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
17. maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
18. intensywność zabudowy:
	* + - maksymalna – 2,0,
			- minimalna – 0,01,
19. maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
20. geometria dachów – dachy płaskie,
21. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
22. minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
	* + - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
* 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
1. miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
2. dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
3. sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe z obowiązkiem realizacji co najmniej 20% miejsc do parkowania jako terenowych;
4. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
5. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
6. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
7. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. dla części terenu położonego w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
11. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
17. stawka procentowa, 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 149.10-KDW1, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: tereny komunikacji – droga wewnętrzna, parkingi,
3. dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
6. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
8. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz zagospodarowania niekolidującego z główną osią kompozycyjną Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu,

b) nakaz zagospodarowania terenu jako publicznego placu przedwejściowego, w sposób podkreślający główne wejście na teren Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu;

1. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
2. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
3. nakaz zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
4. minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
5. sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe;
6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
	1. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
11. stawka procentowa, 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 149.10-KS1, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: tereny komunikacji – parkingi,
3. dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
6. dopuszcza się realizację obiektów dozoru oraz zaplecza sanitarnego,
7. zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych;
8. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
9. ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
10. nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
11. zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania z udziałem zieleni wysokiej;
12. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
13. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie występuje potrzeba określania;
14. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
15. nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
16. maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 200 m²,
17. intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
18. maksymalna wysokość zabudowy: 3 m,
19. geometria dachów – dachy płaskie,
20. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
21. minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
22. dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) w ilości,
23. sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe;
24. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
25. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
26. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
27. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
28. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
29. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
30. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
31. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
32. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
33. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
34. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
35. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
36. stawka procentowa, 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 od 149.10-ZL1 do 149.10-ZL2, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: lasy,
3. dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe urządzone po istniejących drogach i ścieżkach leśnych, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
6. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
8. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
9. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania,
10. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
11. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
12. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
	1. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
	3. dla części terenów położonych w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
15. stawka procentowa, 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 149.10-KD(GP)1, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,

b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, parkingi, infrastruktura techniczna;

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
3. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
	1. szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
	2. przekrój 2x2,
	3. minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
	4. zatoki autobusowe,
	5. chodniki,
	6. droga rowerowa,
	7. zieleń przydrożna;
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
10. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. dla części terenu położonego w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
15. dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
16. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
17. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
18. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
19. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
20. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(G)2, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna,

b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna;

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
3. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
	1. szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
	2. przekrój minimum 1 x 2,
	3. minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
	4. chodniki,
	5. droga rowerowa,
	6. zatoki autobusowe,
	7. zieleń przydrożna;
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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
	1. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. dla części terenu położonego w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
11. dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
13. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
16. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(Z)3, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,

b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, parkingi, infrastruktura techniczna;

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
3. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
7. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. przekrój minimum 1 x 2,
9. minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. chodniki,
11. droga rowerowa,
12. zatoki autobusowe,
13. pętla autobusowa,
14. zieleń przydrożna;
15. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
16. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
17. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
18. obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
19. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
20. w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
21. dla części terenu położonego w granicach obszaru szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonego na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
22. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
23. dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
24. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
25. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
26. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
27. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
28. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(L)4, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,

b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, parkingi, infrastruktura techniczna;

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
	1. dopuszcza się realizację obiektów dozoru oraz zaplecza sanitarnego przy istniejącym parkingu dla samochodów ciężarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu o szerokości 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
7. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
8. minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. przekrój 1x2,
10. dopuszcza się realizację chodnika,
11. dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
12. dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
13. minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
14. sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe,
15. nakaz zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego;
16. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
17. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
18. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
	1. obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2. w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
19. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
20. dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
21. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
22. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
23. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
24. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
25. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 149.10-KD(D)5, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,

b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
3. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
	1. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
	2. przekrój 1x2,
	3. minimum chodnik;
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
9. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
11. dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
13. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
16. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 149.10-KK1 i 149.10-KK2, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – tereny kolejowe,

b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
3. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
9. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
10. w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. dla części terenu oznaczonego symbolem 149.101-KK1 w granicach strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, oznaczonej na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. dla części terenu oznaczonego symbolem 149.10-KK2 w pasie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 20 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonym na rysunku planu - o wymiarach po 6,5 m od osi linii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
17. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 22. 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

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922. [↑](#footnote-ref-1)