

UCHWAŁA NR 110/11  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 12 maja 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Broniewskiego, Reja, Gagarina, Balonowej i Bema w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami<sup>1</sup>) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami<sup>2</sup>), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Broniewskiego, Reja, Gagarina, Balonowej i Bema w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem S 40 ON, położonego u zbiegu ulic: Fałata i Sienkiewicza (uchwała nr 508/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 27 lipca 2000r.) – zwany dalej planem.

§ 2. 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, z zastrzeżeniem §3.

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem, znajduje się teren oznaczony symbolem TZ, będący terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla którego planu nie sporządza się.

2. Granice terenu, o którym mowa w ust 1, są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32 poz. 159.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 - liczba 31 – oznacza numer planu,
  - b) poz. 2 – liczba 05 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
  - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
  - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące i lokale wbudowane, służące szeroko rozumianym usługom dla ludności, w tym również realizowane jako zadania publiczne, obejmujące w szczególności: administrację, bankowość, handel, mieszkalnictwo zbiorowe, gastronomię, oświatę, opiekę zdrowotną, łączność, kulturę, naukę i szkolnictwo wyższe, sport i rekreację, działalność z zakresu transportu, motoryzacji, rzemiosła i usług produkcyjnych;
- 6) usługach wspomagających i uzupełniających sprawność funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć usługi inne, niż określone w przeznaczeniu podstawowym, które mogą być zrealizowane i funkcjonować wyłącznie po realizacji funkcji podstawowej (II etap inwestycji) jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego,
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
  - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kolorystyką elewacji o stonowanych, pastelowych kolorach utrzymanych w gamie barw naturalnych, bądź wykończeniem nie otynkowaną cegłą ceramiczną,
  - c) kształtowaniem elewacji budynków (w szczególności handlowych z częścią magazynową) w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której mogą być zlokalizowane ściany części nadziemnych budynków - z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, itp);
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązkowo należy sytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, itp) przy czym dopuszcza się cofnięcie 20% powierzchni elewacji frontowej w głąb terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 10) małych domach mieszkalnych – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, gdzie każdy z budynków posiada co najwyżej jedną klatkę schodową, i z każdej klatki schodowej dostępnych jest nie więcej, niż 6 mieszkań;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nieprzekraczalnym kącie nachylenia połaci dachowej – do 20<sup>0</sup> włącznie;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 13) wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych przypadającą na:
  - wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
  - ilość użytkowników w obiektach o funkcji widowiskowej,

- 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 100 łózek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
  - 100 studentów bądź uczniów lub zatrudnionych w szkołach i instytucjach,
- liczoną łącznie przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc postojowych w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 14) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp;
  - 15) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, w tym również wszelkich urządzeń lokalizowanych na dachach budynków, do 92,0 m nad poziom morza, które to ograniczenie zostało określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska;
  - 16) zachowaniu formy architektonicznej zabudowy o wartości historyczno - kulturowej – należy przez to rozumieć zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego (w tym również balkonów), rozmieszczenia , wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych wraz z oryginalną stolarką.

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 definicji wynikających z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05- U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest budynek kasyna oficerskiego koszar pionierskich przy ul. Sienkiewicza 33, oznaczony na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 5.06.2009 r. pod nr A/1532 wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni w jego otoczeniu,
  - c) obowiązek uzyskania pozwolenia właściwych służb ochrony zabytków na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, prac związanych z umieszczaniem urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów i podejmowanie innych działań mających wpływ na wygląd budynku wpisanego do rejestru zabytków,
  - d) obowiązek zachowania wartościowej zieleni w otoczeniu zabudowy, o której mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu, a także obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni z kontrolą dosadzeń, oraz zachowania istniejących zabytkowych ogrodzeń,

- e) obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
  - f) dopuszcza się rozbudowę (dobudowę) obiektu dawnego kasyna wojskowego od strony zachodniej;
- 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 - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 10 m ponad poziom terenu,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 30°,
  - e) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 40%,
  - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
    - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 8 miejsc postojowych na 100 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
    - 15 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach,
  - g) nakaz zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 3000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z: ul. Sienkiewicza i ul. Fałata (w uzgodnieniu z zarządcą drogi),
  - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci, z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31.05- U2** i **31.05- U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, administracji, sportu i rekreacji, mieszkalnictwo zbiorowe, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi wspomagające i uzupełniające sprawność funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, zieleń parkowa, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja gazowa średniego ciśnienia, położona na działce nr 81 na terenie jednostki oznaczonej symbolem **31.05- U2**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest budynek oznaczony na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10.05.1988 r. pod nr 274 wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni w jego otoczeniu oraz budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni w ich otoczeniu,
  - c) obowiązek uzyskania pozwolenia właściwych służb ochrony zabytków na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, prac związanych z umieszczaniem urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów i podejmowanie innych działań mających wpływ na wygląd budynku wpisanego do rejestru zabytków,
  - d) obowiązek zachowania formy architektonicznej zabudowy o wartości historyczno - kulturowej,
  - e) obowiązek zachowania wartościowej zieleni w otoczeniu zabudowy, a także obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni z kontrolą dosadzeń, oraz zachowania istniejących zabytkowych ogrodzeń,
  - f) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit b niniejszego paragrafu,
  - g) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - h) zachowanie sposobu wykończenia elewacji z zakazem tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane,
  - i) dopuszczalna kolorystyka elewacji otynkowanych - kolory naturalne (odcienie ciepłej szarości, piasku, złamana biel),
  - j) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych budynków, o którym mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - k) obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej,
  - l) obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej,

- m) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, w tym również dotyczących kolorystyki elewacji, a także prac porządkowo – pielęgnacyjnych i rewaloryzacyjnych dotyczących historycznego układu zieleni;
- 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) zakaz rozbudowy istniejącej funkcji mieszkaniowej,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej nie przekraczającej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej sąsiedniej zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź obiekty o wartości historyczno - kulturowej,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – od strony ul. Sienkiewicza - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem łączników, wykuszy i innych elementów architektonicznych nie stanowiących samodzielnej zabudowy, a także małej architektury,
  - e) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu dostosowanym do nachylenia dachów sąsiedniej zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź obiekty o wartości historyczno - kulturowej,
  - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 40%,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
    - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 20 miejsc postojowych na 100 studentów,
    - 8 miejsc postojowych na 100 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - h) nakaz zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba ustalania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31.05-U4** i **31.05-U5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne:
    - zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31.05-U4**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. b.,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy istniejącej – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m ponad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. d,
  - d) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zgodnie ze stanem istniejącym;
  - e) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-U4** - 80% powierzchni terenu poszczególnych inwestycji,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-U5** - 50% powierzchni terenu poszczególnych inwestycji,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
    - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - 8 miejsc postojowych na 100 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
    - 1 miejsce postojowe bądź garażowe na każde mieszkanie w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- h) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-U4** - 10%,
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-U5** - 30%,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic; dopuszcza się ponadto podział działki nr 163/3 położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31.05-U4** w celu wydzielenia działek pod poszczególnymi pawilonami handlowymi;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych – z i do miejskiej sieci – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **31.05-MW1** do **31.05-MW5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;



- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) obowiązek zachowania formy architektonicznej budynków o wartości historycznej oraz ochrony rozplanowania zabudowy i zieleni w jej otoczeniu,
  - c) obowiązek zachowania wartościowej zieleni w otoczeniu zabudowy, a także obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni, w tym przedogródków, wraz z ogrodzeniami, z dopuszczeniem ich wymiany i odtworzenia,
  - d) ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit b niniejszego paragrafu,
  - e) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - f) zachowanie sposobu wykończenia elewacji z zakazem tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane,
  - g) dopuszczalna kolorystyka elewacji otynkowanych:
    - dla budynków położonych na terenie oznaczonym symbolem **31.05-MW1** – kolorystyka monochromatyczna, zbliżona do koloru tynku barwionego w masie (jasna, ciepła szarość, odcienie naturalnego piasku)
    - dla budynków położonych na terenach oznaczonych symbolami od **31.05-MW2** do **31.05-MW4** – kolory stonowane, utrzymane w gamie barw ziemi,
    - dla budynków położonych na terenie oznaczonym symbolem **31.05-MW5** – kolory partii tynkowanych - naturalne (odcienie ciepłej szarości, piasku, złamana biel), zakaz tynkowania partii ceglanych,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem **31.05-MW5** - zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - i) obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej,
  - j) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, w tym również dotyczących kolorystyki elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy dla terenu objętego niniejszym paragrafem:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-MW1** - 50%,
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: od **31.05-MW2** do **31.05-MW5** - 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania - zgodnie ze stanem istniejącym,
  - e) geometria dachu –zgodnie ze stanem istniejącym,
  - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe 1 mieszkanie,
  - g) dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych wyłącznie jako zblokowanych na granicy działki i wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu,
  - h) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **31.05-MW2** do **31.05-MW5** - zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **31.05-MW6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi, zielenie urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych oraz garaży indywidualnych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz uzyskania opinii geologicznej wydanej na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej,
  - c) nakaz wykonania projektu zieleni na bazie inwentaryzacji zieleni ze wskazaniem maksymalnej ochrony zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, są budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej oraz zasadnicze elementy historycznego układu przestrzennego,
  - c) obowiązek zachowania obiektów, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - d) obowiązek zachowania śladu drogi wewnętrznej wraz ze szpalerem drzew, przebiegającej w kierunku wschód – zachód wzdłuż ul. Broniewskiego,
  - e) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych budynków oraz zakaz tynkowania elewacji budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - f) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, w tym również dotyczących kolorystyki elewacji,
  - g) obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 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) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50%,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji:
    - od strony ul. Fałata – nie więcej niż 3 kondygnacje, punktowo dopuszcza się 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m dla budynków z dachami płaskimi i z dachami spadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 35° i 15 m dla budynków z dachami spadowymi o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35°,
    - w strefie dostępnej dla zabudowy o głębokości 35m od strony ulicy Broniewskiego – nie więcej niż 9 kondygnacji, jednak nie więcej niż 28 m, przy czym gdyby zabudowa o wysokości przekraczającej 5 kondygnacji tworzyć miała wzdłuż tej ulicy pierzeję o długości przekraczającej 75m lub suma długości elewacji frontowych o takiej wysokości miała przekroczyć 150m – wymaga się jej cofnięcia od nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość od krawędzi jezdni ul. Broniewskiego nie mniejszą niż wysokość budynku;
  - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
    - 1,2 miejsc parkingowych bądź garażowych na każde mieszkanie, przy czym co najmniej 20% tej liczby w poziomie terenu,
    - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - f) nakaz zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Fałata (nie więcej niż 3 zjazdy) i z ul. Broniewskiego (1 zjazd),

- b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **31.05-MW7** i **31.05-MW8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi, zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 30%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji, nie więcej niż 18 m,
  - d) dachy płaskie,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
    - 1,2 miejsc parkingowych bądź garażowych na każde mieszkanie, przy czym co najmniej 20% tej liczby w poziomie terenu,
    - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług/handlu,
    - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - f) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu i przejścia poprzez istniejące przejście bramne w budynku przy ul. Gagarina 170 – 200,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych,
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
  - d) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **31.05-MN/MW9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – małe domy mieszkalne,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych oraz garaży indywidualnych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, są budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o

- wartości historyczno – kulturowej wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni ogrodów przydomowych w ich otoczeniu,
- c) obowiązek zachowania formy architektonicznej budynków o wartości historycznej wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni w ich otoczeniu,
  - d) obowiązek zachowania wartościowej zieleni w otoczeniu zabudowy, a także obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni, w tym przedogródków, wraz z ogrodzeniami, z dopuszczeniem ich wymiany i odtworzenia względem stanu historycznego w przypadku złego stanu zachowania,
  - e) dla terenu objętego niniejszym paragrafem ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit a niniejszego paragrafu,
  - f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - g) dopuszczalna kolorystyka elewacji - monochromatyczna, zbliżona do koloru tynku barwionego w masie (jasna, ciepła szarość, odcienie naturalnego piasku),
  - h) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych budynków, o którym mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu,
  - i) obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej,
  - j) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, w tym również dotyczących kolorystyki elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa bliźniacza o ścianach wspólnych zlokalizowanych na granicach działek w sposób odpowiadający zabudowie wschodniej strony ul. Kasprowicza z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą wyłącznie na działce nr 34,
  - c) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla każdego z pary budynków tworzących zabudowę bliźniaczą oraz dla budynków wolnostojących– 14 m,
  - e) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 50%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż wysokość budynków położonych na działkach nr 34, 40 i 45,
  - g) dachy płaskie,
  - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - i) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
  - j) nakaz dostosowania architektury nowo projektowanej zabudowy do budynków zlokalizowanych przy ulicach: Kasprowicza, Wyspiańskiego i Wyczółkowskiego, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 300 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych i lokalnych,

- b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **31.05-MN/MW10** do **31.05-MN/MW15** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – małe domy mieszkalne,
  - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej ogrodów przydomowych, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych garaży indywidualnych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, są budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni ogrodów przydomowych w ich otoczeniu,
  - c) obowiązek zachowania formy architektonicznej zabudowy o wartości historycznej,
  - d) obowiązek zachowania wartościowej zieleni w otoczeniu zabudowy, a także obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni, w tym przedogródków, wraz z ogrodzeniami, z dopuszczeniem ich wymiany i odtworzenia względem stanu historycznego w przypadku złego stanu zachowania,
  - e) ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit b niniejszego paragrafu,
  - f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter

- odtworzeniowy względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
- g) dopuszczalna kolorystyka elewacji - monochromatyczna, zbliżona do koloru tynku barwionego w masie (jasna, ciepła szarość, odcienie naturalnego piasku),
  - h) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych budynków o którym mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - i) obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej,
  - j) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, w tym również dotyczących kolorystyki elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą wyłącznie na działkach nr: 47, 69, 70, 92, 93, 221,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 40% ,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy- 3 kondygnacje nadziemne, zgodnie ze stanem istniejącym, z zastrzeżeniem pkt f.,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku położonego na działce nr 129 - 4 kondygnacje nadziemne, zgodnie ze stanem istniejącym,
  - g) dachy płaskie,
  - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - i) dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych, wyłącznie jako zblokowanych w narożniku działki i wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu, w ilości nie większej, niż 2 garaże na jedną działkę,
  - j) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
  - k) w przypadku wymiany bądź przebudowy obiektów nie oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej - nakaz dostosowania architektury nowoprojektowanej zabudowy do budynków zlokalizowanych przy ulicach: Kasprowicza, Wyspiańskiego i Wyczółkowskiego, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 400 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych i lokalnych,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **31.05-MN/MW10**, **31.05-MN/MW11** i **31.05-MN/MW15** - zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;



- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **31.05-ZL1** i **31.05-ZL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zieleń leśna o funkcji publicznego parku leśnego,
  - b) dopuszczalne: istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rewitalizacja w kierunku parku leśnego we wzajemnym powiązaniu funkcjonalnym i użytkowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31.05-ZL1** i **31.05-ZL2**;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek kształtowania ciągłości powiązań miejskiego systemu ekologicznego poprzez rewitalizację i maksymalną ochronę istniejącej zieleni leśnej oraz jej wzbogacanie i pielęgnację,
  - b) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów, zwłaszcza ochrony form wydmowych i zadrzewień oraz podnoszenia jakości stanu siedlisk przyrodniczych,
  - c) ochrona terenu przed przeznaczaniem na cele niezwiązane z rekreacją w zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu oraz strefy ochrony archeologicznej, zawierające stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są historyczne tereny zieleni miejskiej,
  - c) wszelkie formy zagospodarowania obszaru stanowisk archeologicznych należy uzgadniać z Kujawsko - Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zieleń leśna kształtowana w sposób umożliwiający zwiększenie przydatności dla celów rekreacji w oparciu o istniejącą sieć duktów leśnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
  - c) nakaz rozbiórki budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-ZL1** – nie występuje potrzeba określania,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-ZL2** – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się wyłącznie bieżącą konserwację istniejących budynków;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-KD(G)1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) przed rozbiórką budynku oznaczonego na rysunku planu jako budynek o wartości historyczno-kulturowej (kamienicy położonej przy ul. Broniewskiego 24) - nakaz wykonania niezbędnej dokumentacji budynku w formie karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
  - b) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - c) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
- 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 – min. 26 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój dwujezdniowy,
  - c) torowisko tramwajowe,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń
  - b) zakaz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie dotychczasowe (bez prawa rozbudowy i przebudowy istniejących budynków), zieleń urządzona, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **31.05-KD(Z)2** do **31.05-KD(Z)5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.05-KD(Z)4** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się obowiązek:
    - uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
    - kształtowania przebiegu jezdni ulic zbiorczych w sposób zapewniający minimalizację strat w drzewostanie,
  - c) w przypadku ingerencji w historyczne założenia ogrodowe położone przy ul. Reja 38-46 - nakaz wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji historycznych założeń ogrodowych (karty ogrodu);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w miejscach, w których pozwala na to szerokość pasa drogowego - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszo – rowerowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami od **31.05-KD(Z)2** do **31.05-KD(Z)4** – przekrój jednojezdniowy,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **31.05-KD(Z)5** – przekrój dwujezdniowy,

- d) dla terenów oznaczonych symbolami od **31.05-KD(Z)2** do **31.05-KD(Z)4** – torowisko tramwajowe,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami: **31.05-KD(Z)2**, **31.05-KD(Z)3** i **31.05-KD(Z)5** -obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych,
  - b) zakaz zabudowy oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe (bez prawa rozbudowy i przebudowy istniejących budynków), zieleń urządzona, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **31.05-KD(L)6** i **31.05-KD(L)7** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenów objętych niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się obowiązek:
    - uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
    - ochrony istniejącego drzewostanu w formie szpalerów przyulicznych,
- 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 – min. 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy,

- c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych,
  - b) zakaz zabudowy oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **31.05-KD(D)8** do **31.05-KD(D)15** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się obowiązek:
    - uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
    - ochrony istniejącego drzewostanu w formie szpalerów przyulicznych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) przekrój jednojezdniowy, bądź pieszojezdni,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) obsługa terenów przyległych,
  - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 19. 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.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 21. 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 Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia  
/-/Marian Frąckiewicz