

UCHWAŁA NR 128/15  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r, poz. 594 ze zm.<sup>2</sup>), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej 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 w Toruniu (uchwała nr 51/07 RMT z dnia 1 marca 2007r. – Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 41, poz. 621 z 4 kwietnia 2007r.).

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

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

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

§ 3. 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, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczoną literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2015r., poz. 443.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r., poz. 379 i poz. 1072.

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, rampy przeładunkowe, kołnierze przeładunkowe dla samochodów ciężarowych itp.;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć prosektoria, spopieliarnie zwłok itp.;
- 8) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 9) dostępie ogólnym – należy przez to rozumieć dostęp do terenu Nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczeń np. opłat i ogrodzenia terenu na czas tymczasowych imprez plenerowych;
- 10) 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 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci dachowej nieprzekraczającym 20°;
- 12) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się:
  - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) 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) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym;
- 14) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące symbole literowe określające w planie podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) U – usługi;
- 2) P – produkcja;
- 3) ZP – zieleń publiczna – urządzona;
- 4) KD(G) – komunikacja – droga publiczna – ulica główna;
- 5) KD(Z) – komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 6) KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;
- 7) KDW – komunikacja – droga wewnętrzna;
- 8) Kx – komunikacja – publiczny ciąg pieszo – rowerowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej wokół zabytków innych, niż archeologiczne;
- 6) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 6. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi (uzupełniającym):

- 1) granica administracyjna miasta Torunia;
- 2) obiekty o wartości historyczno – kulturowej;
- 3) granica obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu;
- 4) obszar Natura 2000 – Forty w Toruniu PLH040001;
- 5) orientacyjna lokalizacja przystanków autobusowych;
- 6) orientacyjny przebieg ścieżek dla pieszych i dróg rowerowych;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz z pasem technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Dla terenu objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć wartości 92,00m n.p.m.

§ 8. Dla terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) stacji demontażu pojazdów;
- 2) przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) od strony dróg publicznych - nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
  - g) forma zadaszenia - dachy płaskie,
  - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
    - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
    - 1 miejsce do parkowania na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
  - m) nakaz realizacji minimum 30 % wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z ul. Watzenrodego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 15,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych dopuszcza się wyłącznie od strony drogi głównej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2,
  - g) forma zadaszania – dachy płaskie,
  - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
    - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
    - 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
- m) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: zbiorczych i lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 90.03-U3 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: usługi zlokalizowane wewnątrz kubatury schronów wchodzących w skład pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
    - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzone o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
    - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
    - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
    - d) zakaz grodzienia,
    - e) zagospodarowanie terenu objętego niniejszym paragrafem, jako pojedynczej działki budowlanej, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 90.03-U3, 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 znajdujące się w jej obrębie schrony wraz z towarzyszącymi im umocnieniami ziemnymi, wchodzące w skład grupy warownej Fortu V pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
    - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
    - d) nakaz zachowania istniejących, historycznych budowli murowano ziemnych,
    - e) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych schronu piechoty J-10,
    - f) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji, i rozwiązań materiałowych w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
    - g) nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym,
    - h) nakaz zachowania elementów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy,
    - i) nakaz zachowania zadrzewień historycznych maskujących działa forteczne,
    - j) nakaz zachowania szańca towarzyszącego schronowi piechoty J-10,
    - k) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, prace budowlane oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeb określania,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) forma zadaszienia – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
  - h) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - i) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
    - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
    - 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
  - l) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. b,
    - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
    - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
    - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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: 90.03-U/P1, 90.03-U/P2, 90.03-U/P3, 90.03-U/P4, 90.03-U/P5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, produkcja, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8,
  - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
  - e) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności,
  - f) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 4000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U/P2 ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest zabezpieczenie przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w lit. b,
  - d) w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych,
  - e) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 90.03-U/P4, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - f) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. e niniejszego paragrafu są znajdujące się w jej obrębie umocnienia ziemne, wchodzące w skład grupy warownej Fortu V pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
  - g) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. e niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt 4 lit. f niniejszego paragrafu,
  - h) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit e, obowiązuje zakaz zagospodarowania, powodującego zmianę formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych, o których mowa w pkt. 4 lit. f niniejszego paragrafu,

- i) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. e, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- j) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m,
  - c) minimalna wysokość nowej zabudowy:
    - dla zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla zabudowy produkcyjnej – 6m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
  - g) forma zadaszenia - dachy płaskie,
  - h) nakaz zachowania:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-U/P1 - min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
    - dla pozostałych terenów – min. 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych,
    - 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
  - m) nakaz realizacji minimum 30 % wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych: zbiorczej i lokalnych, bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. b,

- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 90.03-U/P6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, produkcja, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 8 oraz usług niepożądanych społecznie,
  - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) od strony dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
  - e) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, z wyłączeniem nośników reklamowych dotyczących własnej działalności,
  - f) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 4000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - część terenu określona na rysunku planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych schronu artylerzystów A-7,
  - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
  - c) nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym,
  - d) nakaz zachowania elementów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m,
  - c) minimalna wysokość nowej zabudowy:
    - dla zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla zabudowy produkcyjnej – 6m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
  - g) forma zadaszenia – dachy płaskie,
  - h) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych,
    - 1 miejsce do parkowania na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - l) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
  - m) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg zbiorczych bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 90.03-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zielen publiczna – urządzona,
  - b) dopuszczalne: usługi sportowe i rekreacyjne z zapleczem gospodarczym, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
  - b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. c,
  - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych,
  - c) ochrona terenu przed przeznaczaniem na cele niezwiązane z rekreacją w zieleni,
  - d) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
  - e) nakaz utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy poprzez kształtowanie zieleni wysokiej w formie liniowych ciągów zadrzewień i zakrzewień w układzie północ – południe,
  - f) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla części terenu 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 część zabytkowego Fortu V im. K. Chodkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.10.1971 r. nr A/672 (nr rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń wraz z jego bezpośrednim otoczeniem,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej

- obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
- d) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych wchodzących w skład Fortu V (zespół kojca czołowego, stok bojowy oraz baterie skrzydłowe wraz z zachowanymi schronami),
  - e) nakaz zachowania istniejących budowli murowano ziemnych ruin tradytora T-8,
  - f) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji, i rozwiązań materiałowych w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
  - g) nakaz zachowania ukształtowania terenu towarzyszącego budowlom fortecznym, z dopuszczeniem wykonania wałów ziemnych koniecznych dla utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu,
  - h) nakaz zachowania elementów małej architektury, historycznego ogrodzenia oraz elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem twierdzy,
  - i) nakaz zachowania zadrzewień historycznych maskujących działa forteczne,
  - j) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, prace budowlane oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
  - b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 4, niniejszego paragrafu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) forma zadaszenia – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nakaz zachowania min. 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: ulicy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, a dla obiektu Fortu V - dopuszcza się obsługę bezpośrednio z jezdni ul. Polnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 90.03-ZP2 i 90.03-ZP3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zieleń publiczna – urządzona,
  - b) dopuszczalne: usługi sportowe i rekreacyjne z zapleczem gospodarczym, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty związane z eksploatacją wód podziemnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
  - b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. c,
  - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych,
  - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
  - d) nakaz utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy poprzez kształtowanie zieleni wysokiej w formie liniowych ciągów zadrzewień i zakrzewień w układzie północ – południe,

- e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 11m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)2,
  - f) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-ZP3, ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a jest zabezpieczenie przed zniszczeniem zabytków ruchomych i nieruchomych, mogących znajdować się w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w lit. b,
  - d) w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych,
  - e) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) forma zadania – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nakaz zachowania min. 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo - rowerowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;



- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 90.03-ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zieleń publiczna – urządzona,
  - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c,
  - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) forma zadaszenia – nie występuje potrzeba określania,
  - g) nakaz zachowania min. 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy lokalnej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego

- napięcia oraz 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
    - b) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 90.03-KD(G)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, zatoki autobusowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
  - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza, niż 40 m,
  - b) przekrój dwujezdniowy, minimalna szerokość jezdni 6m,
  - c) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
  - d) chodniki,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) torowisko tramwajowe;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 90.03-KD(Z)2 i 90.03-KD(Z)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, zatoki autobusowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren 90.03-KD(Z)2 oraz część terenu 90.03-KD(Z)3, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż:
    - 40 m dla terenu oznaczonego 90.03-KD(Z)2,
    - 20 m dla terenu oznaczonego 90.03-KD(Z)3,
  - b) dla jednostki oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)2 – przekrój dwujezdniowy,
  - c) dla jednostki oznaczonej symbolem 90.03-KD(Z)3 – przekrój jednojezdniowy,
  - d) minimalna szerokość jezdni 6 m,
  - e) chodniki,
  - f) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
  - g) zieleń urządzona;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dopuszcza się obsługę terenów przyległych;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 90.03-KD(L)4 i 90.03-KD(L)5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: parkingi, zielen urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-KD(L)4 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 bezpośrednie otoczenie zabytkowego Fortu V im. K. Chodkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.10.1971 r. nr A/672 (nr rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - d) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, obowiązuje zakaz prowadzenia inwestycji, powodujących zmianę formy przestrzennej obiektów i umocnień ziemnych, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - e) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - f) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 20 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – nie występuje potrzeba określania,

- c) chodniki,
- d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 90.03-KDW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dostęp ogólny,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) przekrój jednojezdniowy,
  - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się realizację ulicy w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa terenów przyległych;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 90.03-Kx7 i 90.03-Kx8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – publiczny ciąg pieszo - rowerowy,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz grodzenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej dla potrzeb terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 23. 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 Torunia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia  
/-/Marcin Czyżniewski