

UCHWAŁA NR 219/15
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 30 grudnia 2015r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi 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.¹) 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 2015r, poz. 1515), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem P74ZP, ograniczonego ul. Podgórską, Rypińską i istniejącym lasem (uchwała nr 151/99 Rady Miejskiej Torunia z dnia 29 kwietnia 1999r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 43, poz. 369);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem O12KK, położonego między ul. Grzybową a linią kolejową (uchwała nr 545/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 14 września 2000r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 90, poz. 741)

– zwany dalej planem.

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

2. Z obszaru objętego planem wyłącza się teren kolejowy uznany za zamknięty - o granicy przedstawionej na rysunku planu.

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

4. 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 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777.

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba 54 - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba 19 - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba - oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, na której należy obowiązkowo lokalizować ścianę zewnętrzną budynku lub jej część (min. 80% jej długości) - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: ganek, obudowa wejścia do budynku, gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, rampa, termoizolacje itp.;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, na której mogą być lokalizowane nadziemne ściany zewnętrzne budynku - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: ganek, obudowa wejścia do budynku, gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, rampa, termoizolacje itp.;
- 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie,
- 8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3m - z wyłączeniem przerw na wjazdy i dojścia - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący całoroczną barierę wizualną i akustyczną oraz oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcji mieszkaniowej;
- 9) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i punkty do ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spopielnienie zwłok, itp.;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) powierzchni użytkowej usług służącej obliczeniu ilości miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
- 12) minimalnej liczbie miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych -

obliczanych wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszego planu, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

- 13) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub ogrodzenie, w którym powierzchnia przeszwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 35% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej połaciach, nachylonych pod kątem nie większym niż 20°;
- 15) dachu stromym - należy rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 20°;
- 16) formie zabudowy (budynku) - należy przez to rozumieć układ eksponowanych elewacji oraz dachu z: rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów okiennych i drzwiowych, detalami architektonicznymi, pokryciem dachu (z wyłączeniem materiałów uznanych za szkodliwe lub nieestetyczne, np. eternit, papa), kolorystyką i rodzajem materiałów budowlanych, stolarką (z dopuszczeniem ewentualnej wymiany o charakterze odtworzeniowym względem historycznej),
- 17) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element informacji gminnej, porządkowej, przyrodniczej, historycznej, itp.

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

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia tekstowe planu zawarte są w:

- 1) Rozdziale 1 - „Przepisy ogólne”;
- 2) Rozdziale 2 - „Ustalenia ogólne”;
- 3) Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej”;
- 4) Rozdziale 4 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów usług”;
- 5) Rozdziale 5 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni”;
- 6) Rozdziale 6 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej”;
- 7) Rozdziale 7 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji”;
- 8) Rozdziale 8 - „Przepisy końcowe”.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia podstawowego:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) U - usługi;
- 4) U/ZP - usługi w zieleni urządzonej;
- 5) ZL - zieleń leśna;
- 6) ZP - zieleń urządzona;
- 7) infrastruktura techniczna:
 - a) E - elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
 - b) K - kanalizacja - przepompownia ścieków;
- 8) KD - komunikacja - droga publiczna:
 - a) GP - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) L - ulica lokalna,

- c) D - ulica dojazdowa;
- 9) KDW - komunikacja - droga wewnętrzna;
- 10) KS - komunikacja - transport publiczny - pętla autobusowa;
- 11) KK - komunikacja - kolej.

§ 6. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
 - ogólnych cech rozplanowania;
- 6) symbol terenu (oznaczenie przeznaczenia terenu);

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obiekty o wartości historyczno – kulturowej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) pomniki przyrody ożywionej,
- 4) granica obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001;
- 5) granica obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu;
- 6) granica terenu zamkniętego, dla którego nie sporządza się planu miejscowego,
- 7) napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN 15kV (oś linii).

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, zielenie urządzone, drogi wewnętrzne, zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w północnej części terenu – na działkach położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego linii kolejowej, obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń przed hałasem – poprzez np. zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) część terenu - zgodnie z rysunkiem planu - znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - II kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe (w przypadku dachu stromeego), 10,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5 m od poziomu terenu,
 - d) dachy - płaskie lub strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie oraz 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 54.19-MN2 i 54.19-MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zielen urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w północnej części terenów – na działkach położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego linii kolejowej, obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń przed hałasem – poprzez np. zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5m od poziomu terenu,
 - d) dachy - płaskie lub strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-MN4 i 54.19-MN5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku położonego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5 m od poziomu terenu,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy strome; dla zabudowy gospodarczo - garażowej - dachy płaskie lub strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-MN6ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5 m od poziomu terenu,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy strome, dla zabudowy gospodarczo-garażowej – dachy płaskie lub strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację

- do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-MN7, 54.19-MN8 i 54.19-MN9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy strome,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - e) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek:
 - położonych w terenie 54.19-MN7 i 54.19-MN9 - z drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)8 (ul. Jacka Soplicy), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - położonych w terenie 54.19-MN8 - z drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)6 (ul. Telimeny), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla działek nr 640 i 641 położonych w północnej części terenu o symbolu 54.19-MN8 - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-MN10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - c) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) dopuszczalne: zielenie urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej – wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo garażowej na granicy działek budowlanych,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w północno-wschodniej części terenu - na działkach położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego linii kolejowej, obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń przed hałasem – poprzez np. zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej lub wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5 m od poziomu terenu,
 - d) dachy - płaskie lub strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległej drogi publicznej i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 54.19-MN11 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest zabudowa wokół Fortu XV, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rejestru A/73/314, celem ochrony jest utrzymanie formy przestrzennej terenu wokół obiektu chronionego, wpisanego do rejestru zabytków i właściwe jego wyeksponowanie,
 - c) dla budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno – kulturowej - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) w celu ochrony ekspozycji Fortu XV w strefie ochrony konserwatorskiej, dla nowej zabudowy obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (tzn. rozwiązań architektoniczno-budowlanych charakteryzujących się staranną formą stylistyczną bryły i elewacji budynku, wysokim poziomem estetycznym, starannym detalem architektonicznym oraz wysoką jakością materiałów), nawiązujących do materiałów, kolorystyki oraz gabarytów obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, towarzyszących zabudowie fortecznej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – I kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, 7,5 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5 m od poziomu terenu,
 - e) dachy strome,

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 30% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - g) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 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 54.19-MN12 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5m od poziomu terenu,
 - e) dachy - płaskie lub strome,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - g) dla działek o powierzchni nie przekraczającej 600 m² maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,

- gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-MN13 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5m od poziomu terenu,
 - e) dachy strome; dla zabudowy gospodarczo-garażowej dachy płaskie lub strome,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - g) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,

- j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-MN14 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu

- architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, 9,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5m od poziomu terenu,
 - e) dachy strome; dla zabudowy gospodarczo – garażowej dachy płaskie lub strome,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
 - g) dla działek o powierzchni nie przekraczającej 600 m² maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-MN15ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej jest zabudowa wokół Fortu XV, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rejestru A/73/314, celem ochrony jest utrzymanie formy przestrzennej terenu wokół obiektu chronionego, wpisanego do rejestru zabytków i właściwe jego wyeksponowanie,
 - c) dla budynków mieszkalnych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) na dz. nr 851 obr. 67 dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego z zastosowaniem materiałów budowlanych innych niż drewno - z możliwością zachowania istniejącego budynku drewnianego, oznaczonego na rysunku planu jako zabudowa o wartości historyczno - kulturowej,
 - e) w celu ochrony ekspozycji Fortu XV w strefie ochrony konserwatorskiej, dla nowej zabudowy obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (tzn. rozwiązań architektoniczno-budowlanych charakteryzujących się staranną formą stylistyczną bryły i elewacji budynku, wysokim poziomem estetycznym, starannym detalem architektonicznym oraz wysoką jakością wykorzystanych materiałów), nawiązujących do materiałów, kolorystyki oraz gabarytów obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, towarzyszących zabudowie fortecznej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy budynków gospodarczo – garażowych, dla których linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - I kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, 7,5 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5m od poziomu terenu,

- e) dachy strome; dla zabudowy gospodarczo – garażowej dachy płaskie lub strome,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie ograniczonego użytkowania dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-MN16 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej na granicy działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
- b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - II kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, 10,5 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna, 3,5 m od poziomu terenu,
 - d) dachy strome; dla zabudowy gospodarczo – garażowej dachy płaskie lub strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/1 mieszkanie oraz 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 działek - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 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%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 54.19-MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, 15,5 m od poziomu terenu,
 - c) dach stromy,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu - z drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)7 (ul. Pana Tadeusza), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację

- do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-MW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dla nowej zabudowy obowiązek zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (np. podział elewacji poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych i detali architektonicznych, wysoki standard wykończenia elewacji);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 3 m od strony ul. Okólnej,
 - b) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej między budynkami mieszkalnymi a parkingami,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne, 12,0m od poziomu terenu,
 - c) dachy strome,
 - d) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1,2 miejsca/1 mieszkanie,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-MW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (istniejąca), zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczo – garażowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno - kulturowej, nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie

- gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, 7,5 m od poziomu terenu,
 - d) dachy - płaskie lub strome,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 terenu z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 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%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi (z zakresu kultury, nauki, wychowania, administracji i rekreacji itp.),
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, działalność wspomagająca przeznaczenie podstawowe, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi (kiermasze, wystawy itp.),
 - b) zakaz lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne, 12,0 m od poziomu terenu,
 - c) dach płaski;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozszczanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi (z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej itp.),
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, działalność wspomagająca przeznaczenie podstawowe (np. sklep medyczny, apteka itp.), infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne, 12,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy płaskie;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,

- h) dopuszcza się bilansowanie maksimum 30% ilości miejsc parkingowych łącznie z terenem o symbolu 54.19-U1 oraz terenem drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(D)1 (ul. Grzybowa),
- i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 przyległych dróg publicznych o symbolach 54.19-KD(L)1 (ul. Podgórska) oraz 54.19-KD(L)2 (ul. Okólna), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym lokalnej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi (z zakresu sakralnych),
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z przeznaczeniem podstawowym (plebania), zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest:
 - neogotycki kościół ewangelicki, obecnie parafialny rzymskokatolicki p.w. Opatrzności Bożej wraz z pastorówką, obecnie plebanią – z lat 1907-1909 oraz część działki nr 778 (obręb 67, jednostka rejestrowa G.146) w granicach fundamentowania budynków kościoła i plebanii - wpisane do rejestru zabytków pod nr A/1661, oznaczone na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - starodrzewie,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest zachowanie kościoła i plebanii, niedopuszczenie do ich zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz ochrona starodrzewia,
 - d) wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków,
 - e) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego kościoła i plebanii w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - f) zakaz tynkowania i ocieplania elewacji kościoła z zewnątrz oraz ocieplania budynku plebani z zewnątrz,
 - g) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub zagrożenie dla ludzi i mienia, zwracając szczególną uwagę na zagrożenie dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) dachy strome,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - 10 miejsc/100 miejsc użytkowych, w tym minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 1miejsce /1 mieszkanie,
 - dopuszcza się bilansowanie maksimum 50% miejsc parkingowych łącznie z terenem drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(L)2 (ul. Okólna),
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
 - 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 terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - d) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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) zakaz stosowania ogrodzenia pełnego od strony ul. Podgórskiej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy płaskie;

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa realizowana w jednej kubaturze z obiektem usługowym, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenem mieszkaniowym o symbolu 54.19-MN6,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

- 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 stosowania ogrodzenia pełnego od strony ul. Okólnej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy - płaskie lub strome;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - 1 miejsca/1 mieszkanie,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej zlokalizowanej w południowo - wschodniej części terenu (z wyłączeniem przerw na wjazdy na działkę) oraz maksymalna ochrona pozostałej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz stosowania ogrodzenia pełnego od strony ul. Podgórskiej;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji niewielkich obiektów związanych z dozorem terenu, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) dachy płaskie;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
 - 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 terenu z przyległej drogi publicznej 54.19-KD(L)1 (ul. Podgórska) oraz drogi wewnętrznej 54.19-KDW1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania w otwartym terenie,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku położonego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy płaskie;
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu z przyległej drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(L)1 (ul. Podgórska), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U/ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w zieleni urządzonej (z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury itp.),
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest obiekt i umocnienie ziemne wchodzące w skład zespołu warownego dawnej Twierdzy Toruń - schron amunicji M-24, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno -kulturowej,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest zachowanie istniejącego schronu i zieleni, niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej,

- d) nakaz zachowania ukształtowania terenu, z dopuszczeniem przeprowadzenia robót ziemnych związanych z uzbrojeniem terenu i przywróceniem stanu pierwotnego po ich zakończeniu,
 - e) nakaz zachowania bryły schronu, kompozycji elewacji, tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych i niwelacji terenu,
 - g) zakaz rozbudowy i nadbudowy schronu,
 - h) zakaz tynkowania i ocieplania zabytkowej elewacji ceglanej,
 - i) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub zagrożenie dla ludzi i mienia, zwracając szczególną uwagę na zagrożenie dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się wymianę istniejącego kiosku handlowego, nie będącego obiektem historycznym, na nowy obiekt (w miejscu rozebranego), którego architektura będzie nawiązywała do występującej w obszarze planu zabudowy o wartości historyczno - kulturowej (poprzez np. zastosowanie odpowiednich materiałów budowlanych – cegły, drewna, drewnianej stolarki, stonowanej kolorystyki, itp.);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja funkcji usługowej - wewnątrz kubatury schronu oraz istniejącego budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 niniejszego paragrafu,
 - b) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania, z zastrzeżeniem lit. f,
 - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) dla dopuszczonego nowego budynku usługowego maksymalna wysokość zabudowy - I kondygnacja, 4,5 m od poziomu terenu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
 - l) dopuszcza się bilansowanie maksimum 80% ilości miejsc parkingowych łącznie z terenami przyległych dróg publicznych o symbolach 54.19-KD(L)1 (ul. Podgórska) i 54.19-KD(L)2 (ul. Okólna),
 - ł) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U/ZP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w zieleni urządzonej (z zakresu bazy noclegowej - hotel, hostel itp., działalności targowo - wystawienniczej i konferencyjnej, gastronomii, handlu, kultury itp.),
 - b) dopuszczalne: istniejąca droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych wyłącznie jako gruntowych lub o nawierzchni naturalnej - w śladzie istniejących ścieżek gruntowych - wyłącznie na terenie położonym poza obiektem fortu, oznaczonym na rysunku planu jako obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - d) część terenu – zgodnie z rysunkiem planu - położona jest w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 - Forty w Toruniu PLH040001, dla którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - e) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest:
 - Fort XV (tzw. „Henryk Dąbrowski”) wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków A/73/314, oznaczony na rysunku planu jako obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - elementy systemu obronnego fortu, w szczególności pozostałości stoku bojowego, baterii skrzydłowych i infrastruktury podziemnej,
- c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest zachowanie w stanie niezmienionym istniejącej substancji murowo-ziemnej fortu, starodrzewia oraz niedopuszczenie do zniszczenia ukształtowania terenu lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej,
- d) wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków,
- e) nakaz zachowania bryły, kompozycji elewacji, tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych obiektów o wartości historyczno – kulturowej,
- f) nakaz zachowania ukształtowania terenu oraz znajdujących się pod ziemią urządzeń infrastruktury technicznej fortu, ewentualne roboty ziemne związane z budową, przebudową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej zakończone przywróceniem stanu pierwotnego ukształtowania terenu;
- g) nakaz zachowania fosy fortu,
- h) nakaz uczytelnienia formy wałów i trawersów umocnień ziemnych,
- i) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub zagrożenie dla ludzi i mienia, zwracając szczególną uwagę na zagrożenie dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) obowiązek dokonania rewaloryzacji zieleni ograniczającej czytelność historycznej struktury fortu lub zagrażającej substancji zabytkowej,
- k) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- l) zakaz tynkowania i ocieplania zabytkowych elewacji ceglanych od zewnątrz;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja funkcji usługowej wewnątrz kubatury fortu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 20 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 25 miejsc+0,5 stanowiska dla autobusów/100 łóżek (dla

- hotelu, hostelu itp.), w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
- 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 terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie (działalność gospodarcza z zakresu składowo-magazynowej) - do czasu realizacji przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1;
 - 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%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-ZL1, 54.19-ZL2, 54.19-ZL3 oraz 54.19-ZL4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń leśna,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji (np. zadaszenia, wiaty turystyczne, ławki itp.), istniejąca infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz działań ochronnych dla dębów szypułkowych ustanowionych jako pomniki przyrody położone na terenach o symbolach:

- 54.19-ZL3 (zarządzenie nr 13/85 Wojewody Toruńskiego z dnia 18.03.1985r.),
- 54.19-ZL4 (uchwała nr 865/14 Rady Miasta Torunia z dnia 25 września 2014r.), oznaczonych na rysunku planu jako pomniki przyrody ożywionej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz ochrony ukształtowania terenu poprzez utrzymanie form wydmowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych wyłącznie jako gruntowych lub o nawierzchni naturalnej - w śladzie istniejących ścieżek i duktów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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) zakaz grodzenia terenów od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenów z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu o symbolu 54.19-ZL3 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w przypadku przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej z napowietrznych na kablowe podziemne – nakaz ich dyslokacji na tereny komunikacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze oraz rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji (np. zadaszenia, wiaty turystyczne, ścieżki edukacyjne), obiekty małej architektury, terenowe boiska sportowe, terenowe urządzenia rekreacyjne np. siłownia zewnętrzna, plac zabaw dla dzieci, park linowy – wraz z niezbędnymi obiektami, związanymi z prawidłowym

- funkcjonowaniem terenu (tj. obiektem dozoru, sanitariatem, itp.), infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi i sezonowymi (kiermasze, wystawy itp.)
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) nakaz ochrony ukształtowania terenu poprzez utrzymanie form wydmowych (zakaz ich niwelacji),
 - c) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenowych urządzeniach rekreacji i wypoczynku oraz ciągach pieszych i rowerowych nakaz stosowania nawierzchni gruntowych lub naturalnych;
 - 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 grodzenia terenu,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla dopuszczonych obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 od poziomu terenu,
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów – 200 m²,
 - intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - dachy – dowolne, z nakazem ujednoczonego kształtu dachu dla wszystkich obiektów,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie występuje potrzeba określania,
 - d) realizacja miejsc parkingowych w formie odkrytych miejsc postojowych o nawierzchni gruntowej lub naturalnej (z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby) – w części północnej terenu – przy jak najmniejszej ingerencji w istniejącą zieleń wysoką,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (np. stojaków);
 - 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 terenu z przyległych dróg publicznych o symbolach 54.19-KD(L)1 i 54.19-KD(D)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przejście piesze na teren z terenu 54.19-KD(L)2 (ul. Okólnej) - przy zachodniej granicy terenu o symbolu 54.19-U5;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się rozsączanie do gruntu wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczenia, z nawierzchni parkingu po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 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%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-ZP2, 54.19-ZP3 oraz 54.19-ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona - o charakterze izolacyjnym,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny o symbolach 54.19-ZP3 i 54.19-ZP4 znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – zakaz grodzenia terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenu;
- 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 terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów 54.19-ZP2 i 54.19-ZP3, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

- 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%.

Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-E1 i 54.19- E2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna, 4,5 m od poziomu terenu,
 - c) dachy płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce dla obsługi technicznej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się jego lokalizację w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 terenów z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-K1 i 54.19-K2 ustala się:

- 2) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja - przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona - o charakterze izolacyjnym;
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż wewnętrznych granic działki;
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren o symbolu 54.19-K2 znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu,
 - d) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce dla obsługi technicznej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację miejsca do parkowania w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., 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 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-KD(GP)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica o przekroju 2x2 (ulica dwujezdniowa dwupasowa), z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań,
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) obustronne chodniki,
 - e) obustronne drogi dla rowerów,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) zatoki autobusowe;
- 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) estakada nad ul. Podgórską,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.
 - f) zakaz lokalizacji wpustów deszczowych w przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;

- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszcza się bieżące remonty i modernizacje istniejących budynków (z zakazem rozbudowy i nadbudowy) – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 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%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-KD(L)1 (ul. Podgórska) oraz 54.19-KD(L)2 (ul. Okólna) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi - z możliwością wkomponowania jej w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleń przydrożna,
 - b) tereny (teren 54.19-KD(L)2 w części – zgodnie z rysunkiem planu) - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenów wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest historyczny przebieg dróg fortecnych,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest ich zachowanie,
 - d) nakaz utrzymania obecnego przebiegu ul. Podgórskiej i ul. Okólnej - jako historycznych dróg fortecnych,
 - e) nakaz zachowania i uzupełnienia alei lipowej w ul. Okólnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) minimalna szerokość jezdni 6m,
 - d) chodniki,
 - e) dopuszczona lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego w ulicy Podgórskiej (54.19-KD(L)1),
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) zatoki autobusowe,

- h) miejsca postojowe - na odcinkach ulicy, w których istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi klasy D,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.,
 - f) zakaz lokalizacji wpustów deszczowych w przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-KD(D)1 (ul. Grzybowa), 54.19-KD(D)2 (ul. Borowikowa), 54.19-KD(D)3, 54.19-KD(D)4 (ul. Stara Droga) i 54.19-KD(D)5 (dojazdowa do ul. Stara Droga), 54.19-KD(D)6 (ul. Telimeny), 54.19-KD(D)7 (ul. Pana Tadeusza), 54.19-KD(D)8 (ul. Jacka Soplicy), 54.19-KD(D)9 (dojazdowa do ul. Okólnej) 54.19-KD(D)10 (ul. Kościelna), 54.19-KD(D)11 (ul. Rypińska), 54.19-KD(D)12 (ul. Podgórska), 54.19-KD(D)13 (ul. Dwernickiego) i 54.19-KD(D)14 (dojazdowa do ul. Dwernickiego), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi - z możliwością wkomponowania jej w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleń przydrożna,
 - b) tereny – zgodnie z rysunkiem planu - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla terenów o symbolach 54.19-KD(D)11 (ul. Rypińska) i 54.19-KD(D)12 (ul. Podgórska) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest historyczny przebieg dróg fortecznych,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest ich zachowanie,
 - d) nakaz utrzymania obecnego przebiegu ul. Rypińskiej (54.19-KD(D)11) i ul. Podgórskiej (54.19-KD(D)12) - jako historycznych dróg fortecznych,
 - e) nakaz utrzymania przebiegu ul. Stara Droga (54.19-KD(D)3 i 54.19-KD(D)4) - jako drogi historycznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) minimalna szerokość jezdni 5 m,
 - d) chodniki,
 - e) zielen przydrożna,
 - f) dla ulic, których szerokość nie pozwala na wydzielenie jezdni i chodnika, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (urządzenie w formie pieszo-jezdni),
 - g) dopuszcza się zastosowanie elementów uspokojenia ruchu,
 - h) miejsca postojowe - na odcinkach ulicy, w których istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 terenów przyległych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 54.19-KD(D)1 i 54.19-KD(D)11 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 54.19-KD(D)13 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie ograniczonego użytkowania dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi,
 - b) nakaz dyslokacji istniejącej pętli autobusowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 54.19-KD(D)13 na teren o symbolu 54.19-KS1;
 - c) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.19-KDW1, 54.19-KDW2, 54.19-KDW3, 54.19-KDW4, 54.19-KDW5, 54.19-KDW6, 54.19-KDW7, 54.19-KDW8, 54.19-KDW9 oraz 54.19-KDW10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny – zgodnie z rysunkiem planu - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnie);
- 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 przyległych nieruchomości,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 54.19-KDW10 obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

- 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%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – transport publiczny - pętla autobusowa,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, w tym o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury, obiekty związane z obsługą przeznaczenia podstawowego oraz wspomagające sprawność jego funkcjonowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o min. szerokości 3 m od strony terenu o symbolu 54.19-MN15,
 - b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, o granicy przedstawionej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest zabudowa wokół Fortu XV, celem jest utrzymanie formy przestrzennej terenu wokół obiektu chronionego wpisanego do rejestru zabytków i właściwe jego wyeksponowanie,
 - c) w celu ochrony ekspozycji Fortu XV w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje dla nowej zabudowy nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym (tzn. rozwiązań architektoniczno-budowlanych charakteryzujących się staranną formą stylistyczną bryły i elewacji budynku, wysokim poziomem estetycznym, starannym detalem architektonicznym oraz wysoką jakością wykorzystanych materiałów), nawiązujących do materiałów, kolorystyki oraz gabarytów obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, towarzyszących zabudowie fortecznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego oraz wspomagających sprawność jego funkcjonowania (typu kiosk handlowy, budynek socjalny) – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu:
 - maksymalnej wysokości zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, 4,5 m od poziomu terenu,
 - maksymalnej powierzchni zabudowy – 50 m²,
 - geometrii dachów – płaskie lub strome,
 - c) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni terenu,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych – 1 miejsce na obiekt,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie ograniczonego użytkowania dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., 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 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-KK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - kolej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem podstawowym;
- 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 wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu;
- 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 - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

Rozdział 8 Przepisy końcowe

§ 42. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w Rozdziale 1, § 1, pkt 1-2 niniejszej uchwały.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 44. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski