

UCHWAŁA Nr 654/17
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 12 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy zachodniej granicy miasta u zbiegu ulicy Szosa Bydgoska i trasy średnicowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) 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 2017 r., poz. 1875), 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. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy zachodniej granicy miasta u zbiegu ulicy Szosa Bydgoska i trasy średnicowej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszarów oznaczonych symbolami Z01RL, Z40KGo2/2, Z22RL i Z21ZD, położonych w rejonie Szosy Bydgoskiej (uchwała Nr 318/99 Rady Miejskiej Torunia z dnia 4 listopada 1999r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 98, poz. 1057);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu oznaczonego symbolem Z 03 PP, położonego przy ul. Szosa Bydgoska 136-138 i bocznicy kolejowej (uchwała Nr 600/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 19 października 2000r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2001r. Nr 12, poz. 115).

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

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

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

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleń urządzone, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz.1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz.2 - liczba - 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 tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów, lokalizowanych w granicach działki budowlanej, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) - z wyłączeniem dociepleń oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnia, taras, rampa dostawcza, wjazdy i zjazdy do garaży, zadaszenie nad wejściem, wiata, winda zewnętrzna, balkon, gzyms, okap itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 7) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 40% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi dla ludności i podmiotów gospodarczych obejmujące w szczególności: biura, hotele, gastronomię, handel, handel hurtowy, warsztaty rzemieślnicze, transport, w tym bazy transportowe, obsługę pojazdów, naprawę pojazdów, stacje paliw, małe obiekty produkcyjne, usługi i obiekty sportowo-rekreacyjne, z wyłączeniem usług z zakresu: edukacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej itp.;
- 10) wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem brył i elewacji budynków w sposób urozmaicony np. poprzez zastosowanie zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 11) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony archeologicznej;
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

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

- 1) U - usługi;
- 2) ZL - lasy;
- 3) KD(G) - komunikacja - droga publiczna - ulica główna;
- 4) KD(L) - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna.

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

§ 6. Dla terenów objętych planem, położonych w otoczeniu lotniska, obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych (łącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami np. maszty, anteny, reklamy itp.) określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń:

- 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, obiektów budowlanych oraz naturalnych nie może przekroczyć wartości 92,00 m n.p.m.;
- 2) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia oraz powierzchnia przejściowa - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, obiektów budowlanych oraz naturalnych nie może przekroczyć wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń, pokazanych na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 55.01-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: magazyny, składy, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy, dla których dopuszcza się wyłącznie remonty i bieżącą konserwację,
 - c) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - gospodarowania odpadami powstałymi w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów obojętnych, z zastrzeżeniem lit. d,

- d) zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, 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:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów dozoru o powierzchni zabudowy do 35 m² lokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu od strony ul. Szosa Bydgoska a nieprzekraczalną linią zabudowy),
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 25,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c,
 - f) geometria dachów - dowolne,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 12 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, magazynowej itp.,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc dla rowerów - dowolny,
 - i) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych - szerokość pasa drogowego min. 5 m;
- 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 dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6 pkt 1, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych itp.) po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 55.01-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: obiekty usługowo-produkcyjne, magazyny, składy, drogi wewnętrzne, zajezdnia komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, infrastruktura torowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - gospodarowania odpadami powstałymi w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów obojętnych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są zabytki archeologiczne, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) ochronę zabytków, o których mowa w lit. b, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 25,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. d,
 - f) geometria dachów - dowolne,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 12 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, magazynowej itp.,
 - h) miejsca postojowe dla rowerów,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc dla rowerów - dowolny,
 - j) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych - szerokość pasa drogowego min. 5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem 55.01-KD(L)1 i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu - obowiązek uwzględnienia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, w tym w szczególności projektowanego kanału kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych itp.) po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż., słupy oraz sieci trakcyjne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 55.01-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - gospodarowania odpadami powstałymi w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów obojętnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, 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:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu jako uzupełnienie zagospodarowania terenów przyległych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachów - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc dla rowerów - dowolny,
 - j) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych z miejscami na terenach przyległych od strony wschodniej,
 - k) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych - szerokość pasa drogowego min. 5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem 55.01-KD(L)1 i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu - obowiązek uwzględnienia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, w tym w szczególności projektowanego kanału kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych itp.) po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55.01-ZL1 i 55.01-ZL2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wyłącznie jako adaptacja istniejących);
- 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 i reklam,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zagospodarowanie zgodnie z planem urzędzenia lasu;
- 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z przyległych terenów komunikacyjnych - infiltrację do gruntu (rozsączanie) po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - modernizacja lub przebudowa sieci z zachowaniem istniejących korytarzy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55.01-KD(G)1 i 55.01-KD(G)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej - 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 lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 55.01-KD(G)1 - przekrój minimalny 1x2,
 - c) dla terenu 55.01-KD(G)2 - uzupełnienie zagospodarowania pasa drogowego,
 - d) dopuszcza się chodnik, drogę rowerową,
 - e) drogowe obiekty inżynierskie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla terenu 55.01-KD(G)1, w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6 pkt 1, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej 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 - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 55.01-KD(L)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura torowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia, w tym w szczególności drzewostanu o charakterze leśnym, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit.a, są zabytki archeologiczne, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) ochronę zabytków, o których mowa w lit.b, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy obiektów towarzyszących infrastrukturze torowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój minimalny 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) chodnik, droga rowerowa,
 - d) zielen przydrożna,
 - e) budowie infrastruktury torowej,
 - f) przystanki środków transportu publicznego;

- 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż., słupy oraz sieci trakcyjne itp. - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 14. 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