

Uchwała nr 806/98  
Rady Miejskiej Torunia  
z dnia 17 czerwca 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Ugory” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 13, poz. 74 z dnia 10 lutego 1996 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Torunia

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Ugory”, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, zwany dalej planem.

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§ 1

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 3 dla obszaru określonego w § 2 uchwały, o ile z treści przepisów szczególnych nie wynika inaczej ,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Torunia, o ile z treści przepisów szczególnych nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu –należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone dla danego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi jako funkcja wiodąca z równoczesnym określeniem funkcji i działalności dopuszczalnych,
- 6) funkcji i działalności dopuszczalnej – należy przez to rozumieć funkcje i działalności gospodarcze i społeczne inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję podstawową,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń – należy przez to rozumieć zgodnie z zapisem art. 3 pkt 6 ustawy o kształtowaniu środowiska, stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla środowiska,
- 9) obszarze usług komercyjnych – należy przez to rozumieć obszar, na którym możliwa jest działalność gospodarcza nie powodująca na przyległych obszarach o podstawowej funkcji mieszkaniowej uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu

przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych,

- 10) obszary usług publicznych – należy przez to rozumieć teren pod obiekty i urządzenia przeznaczone do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty wynikających z ustaw, finansowane w całości lub części z budżetu państwa lub gminy oraz tereny przeznaczone dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb duchowych mieszkańców, z wyłączeniem terenów publicznych planowanych pod ulice i inne urządzenia infrastruktury technicznej, rezerwowane pod innymi oznaczeniami,
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu polegające na adaptacji istniejącej zieleni oraz polepszeniu standardu przestrzeni poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń gatunków ozdobnych i elementów małej architektury, w oparciu o projekty zagospodarowania terenu,
- 12) powierzchni terenu – należy przez to rozumieć orientacyjną powierzchnię terenu o określonym rodzaju funkcji podstawowej,
- 13) postulowanych liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linie podziału wewnętrznego, które mogą ulec zmianie na podstawie zatwierdzonego geodezyjnego projektu podziału terenu, o ile zostały spełnione w nim warunki i standardy zawarte w Rozdziale 2 § 9 ust. 2a, 6,
- 14) drogach w strefie zamieszkania – należy przez to rozumieć obszar obejmujący drogi publiczne lub inne drogi, na którym obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego, a wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi.

## § 2

1. Plan obejmuje obszar projektowanego osiedla Ugory, położonego w gminie miasta Toruń, którego granice wyznaczają: od półn. zabudowa ul. Storczykowej, o wsch. ulica Ugory, od połd. istniejąca jednostka wojskowa wraz z częścią tej jednostki, od zach. ulica Szosa Chełmińska.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia następującymi symbolami: C 23a MN, C 23 US, C 24 ZP (część jednostki).
3. Obszar, o którym mowa w ust. 1 pokazano na fragmencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia zatwierdzonego uchwałą MRN nr X/58/86 w Toruniu z dnia 27.01.1986 r. (z późniejszymi zmianami) w skali 1 : 10 000, umieszczonym na rysunku planu.

## § 3

Dla terenu, o którym mowa w § 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

#### § 4

1. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunkach planu symbolami MJ,
  - 2) obszary usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: usługi oświaty, kultury, sportu, obiekty sakralne, tereny urządzeń rekreacyjnych itp. – oznaczone na rysunku planu symbolem OUP,
  - 3) obszary usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem OUK,
  - 4) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
  - 5) trasy komunikacyjne i tereny obsługi komunikacji (parkingi) oznaczone na rysunku planu symbolami: KL, Kdx, Kx,
  - 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EC oraz lokalizacje stacji transformatorowych,
  - 7) tereny pasa izolacyjnego istniejącej jednostki wojskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ON.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcje i działalności dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

#### § 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 3) oznaczenia stref parkingów ogólnodostępnych,
  - 4) oznaczenia liniowe tras komunikacyjnych, ciągów pieszych i rowerowych, określające ich orientacyjny przebieg i orientacyjne rozwiązania techniczne, podlegające uściśleniu w projektach technicznych tych obiektów i urządzeń,
  - 5) oznaczenia maksymalnej ilości kondygnacji,
  - 6) oznaczenia elewacji do specjalnego opracowania,
  - 7) oznaczenia terenów rekreacji i placów, jako funkcji uzupełniającej,
  - 8) oznaczenia funkcji terenów.

### Rozdział 2

#### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

#### § 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami

rozgraniczającymi, o których mowa w § 9; z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18; ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego, o których mowa w § 10 i ustaleń dotyczących innych pojęć, o których mowa w § 1.

## § 7

Ustala się konieczność zachowania szczególnych warunków ochrony zasobów przyrody ze względu na położenie osiedla na obszarze wysokiej ochrony (OWO) głównych zbiorników wód podziemnych.

## § 8

Ustala się konieczność zminimalizowania ilości światła rozproszonego (odbitego), w celu ochrony instalacji badawczych Centrum Astronomii Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Piwnicach, poprzez stosowanie odpowiednich źródeł światła oświetlenia ulicznego i przydomowego.

## § 9

1. Ustala się następujące zasady i standardy podziału terenu na działki budowlane:
  - 1) dla terenów, na których dokonano podziałów wewnętrznych liniami ściśle określonymi, podział na działki budowlane następuje na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego,
  - 2) dla terenów, na których dokonano podziałów wewnętrznych liniami postulowanymi, podział na działki budowlane następuje na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, uwzględniającego następujące standardy:
    - a) min. szerokość frontu działki,
    - b) min. powierzchnia działki.
2. Ustala się zakaz dalszych wtórnych podziałów działek w stosunku do ustalonych na podstawie ustępu 1. Przepis ten nie dotyczy obszarów usług komercyjnych (OUK) i obszarów usług publicznych (OUP), o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

## § 10

Ustala się następujące warunki i standardy obsługi komunikacyjnej:

1. Podstawowym układem komunikacyjnym jest: ulica Szosa Chełmińska (O 2KG 2/2) o parametrach ulicy głównej o ruchu przyśpieszonym stanowiąca kontynuację drogi krajowej regionalnej nr 534 Toruń – Unisław.
2. Ulica Ugory (B 52,53,54 KZ 1/4 - w I etapie realizacji dopuszczalne KZ 1/2 z obustronnymi poboczami) o parametrach ulicy zbiorczej.
3. Obsługę osiedla ruchem kołowym projektuje się poprzez sieć ulic lokalnych KL i dojazdowych w strefie zamieszkania Kdx.
4. Trasy komunikacji zbiorowej (autobusowej) prowadzone są ulica główną KG (ul. Szosa Chełmińska) oraz ulicą zbiorczą KZ (ulica Ugory).
5. Dopuszcza się możliwość wliczenia do bilansu miejsc parkingowych 50% garaży zlokalizowanych w granicach działek.

## § 11

Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Istniejąca i projektowana zabudowa docelowo musi być podłączona do miejskiej sieci infrastruktury technicznej.
2. Warunki podłączenia muszą być zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych i warunkami wydanymi przez dysponentów sieci.

## § 12

Ustala się zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

1. Adaptować istniejące sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przypadków, w których przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
2. Wszelkie remonty, wymianę, modernizację sieci oraz budowę nowych sieci przeprowadzać na następujących warunkach:
  - 1) Zgodnie z projektami technicznymi i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
  - 2) Sieci projektowane lokalizować w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych .
  - 3) Sieci projektowane lokalizować zgodnie z wymaganiami odrębnych przepisów dotyczących dróg publicznych, za zgodą i na warunkach wydanych przez zarządcę drogi.
  - 4) Sieci modernizowane i nowobudowane realizować jako podziemne.
  - 5) W szczególnych przypadkach wskazanych w przepisach szczegółowych i na ideogramie sieci infrastruktury technicznej osiedla, dopuszcza się lokalizowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic i ciągów komunikacyjnych, na terenach nie przeznaczonych do zainwestowania.

## § 13

Ustala się, że osiedla zaopatrzone będzie docelowo w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ulicy Storczykowej i w ulicy Szosa Chełmińska. Sieć osiedlowa zaprojektowana jest we wszystkich ulicach w systemie pierścieniowym.

## § 14

Ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą docelowo do realizowanej kanalizacji w ul. Szosa Chełmińska w układzie grawitacyjnym. Dopuszcza się rozwiązanie tymczasowe, polegające na podłączeniu obszaru zespołu szkolno-sportowego oraz obszaru ośrodka sportowego do istniejącej sieci w ul. Storczykowej oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru osiedla mieszkaniowego systemem ciśnieniowym poprzez przepompownię i kanał tłoczny do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej na terenie jednostki wojskowej.

## § 15

Dla obszaru osiedla Ugory przewiduje się odprowadzenie wód deszczowych do realizowanej kanalizacji ul. Szosa Chełmińska w układzie grawitacyjnym. Dopuszcza się rozwiązanie tymczasowe, polegające na rozsączeniu wód opadowych do gruntu, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej ul. Szosa Chełmińska.

## § 16

Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z magistrali ciepłowniczej przebiegającej w północnej i wschodniej części osiedla. Ustala się podłączenie osiedla domów jednorodzinnych do ciepłociągu przebiegającego wzdłuż ul. Ugory. Dopuszcza się ogrzewanie indywidualne. Ustala się zakaz używania do celów grzewczych paliw stałych.

#### § 17

Ustala się, że osiedle zaopatrzone będzie docelowo w gaz na cele bytowe i grzewcze z ulicznej sieci niskiego ciśnienia o przebiegu zbliżonym do przebiegu wodociągu, w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej na osiedlu Wrzosa.

#### § 18

Ustala się, że osiedle zaopatrzone będzie docelowo w energię elektryczną kablową siecią niskiego napięcia zasilaną ze stacji transformatorowych, zlokalizowanych jak na rysunku planu. Zasilanie stacji transformatorowych nastąpi z istniejącej sieci kablowymi liniami średniego napięcia. Istnieje konieczność przełożenia istniejącego kabla sieci średniego napięcia tak, aby przebiegał w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi projektowanych ulic. Docelowo ustala się wymóg uporządkowania istniejących napowietrznych sieci niskiego napięcia i zamiany ich na sieć kablową.

#### § 19

W stosunku do całości obszaru objętego planem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962 t. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962 r. Nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami).

### Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

#### § 20

1. Wyznacza się obszar usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem A-1-OUK o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi handlu i rzemiosła oraz inne usługi komercyjne.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) Usługi publiczne,
  - 2) Zieleń urządzona,
  - 3) Urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi.
3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania na następujących warunkach, z zastrzeżeniem ust. 4:
  - 1) Ustala się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących.
  - 2) Dopuszcza się dokonywanie remontów, modernizacji, przebudowy i wymiany istniejących obiektów budowlanych, w ramach istniejących kubatur poszczególnych obiektów.
  - 3) W wypadku wymiany istniejących obiektów kubaturowych ustala się maksymalną, nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 7 m. Jako obowiązującą formę nowej zabudowy ustala się zabudowę parterową z dachem płaskim.

- 4) Dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania obiektów w granicach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego pod warunkiem uzyskania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania.
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej dla funkcji liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1.
- 6) Ustala się wymóg utrzymania istniejącej zieleni.
- 7) Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń o konstrukcji pełnej oraz wyższych niż 1,5m.
4. Ustala się odrębne zasady zagospodarowania dla terenów położonych w odległości mniejszej niż 10 m od wschodniej granicy obszaru, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) W stosunku do istniejącej na tym obszarze zabudowy ustala się zakaz dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy i wymiany istniejących obiektów budowlanych.
  - 2) Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów, o których mowa w ust. 4 oraz budynków zlokalizowanych na tych terenach na dotychczasowych zasadach do czasu podjęcia prac rewaloryzacyjnych i rekonstrukcji dawnych form ziemnych Fortu VI.
  - 3) Ustala się całkowity zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych i ziemnych, z wyjątkiem tych, które są związane z rekonstrukcją, rewaloryzacją bądź konserwacją historycznych i rekonstruowanych form ziemnych Fortu VI. Prace takie są dopuszczalne jedynie w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwych służb ochrony zabytków.

## § 21

1. Wyznacza się obszar zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem A-2-ZP z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń o funkcji parkowo-rekreacyjnej.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2-ZP pod usługi towarzyszące o charakterze publicznym lub komercyjnym, zlokalizowane w kubaturze dawnych budowli obronnych: Fortu VI i schronu I-12, pod warunkiem częściowego, publicznego udostępnienia wewnątrz tych budowli.
3. Poza kubaturą dawnych budowli obronnych nie dopuszcza się lokalizowania funkcji i obiektów przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2, z wyjątkiem funkcji bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym, nie wymagających trwałego zainwestowania.
4. Dla obszarów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się bezwzględny wymóg zachowania budowli obronnych wchodzących w skład pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń wraz z towarzyszącym zespołem historycznych form ziemnych, a mianowicie: Fortu VI wraz z drogą dojazdową, ruiną schronu tradytora T-9 oraz schronu piechoty I-12, a także odcinka kanału odwadniającego przy ul. Szosa Chełmińska i starego domu wałmistrza.
  - 2) Ustala się bezwzględny wymóg zachowania odcinka rowu przeciwczołgowego z 1944 r. rejonie schronu I-12.
  - 3) Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, prowadzenia robót ziemnych, niwelacji, wprowadzania zieleni wysokiej oraz zakrzewień, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5.
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót ziemnych, o ile są one związane z uzbrojeniem technicznym dawnych budowli obronnych lub ze ściśle pojętą rekonstrukcją bądź konserwacją historycznych i zrekonstruowanych form ziemnych, na następujących warunkach:

- a) ustala się wymóg uzgadniania robót wymienionych w pkt 2 z właściwymi służbami ochrony zabytków oraz prowadzenia tych robót pod ich nadzorem,
  - b) w wypadku prowadzenia wymienionych w pkt 3 robót ustala się nakaz doprowadzenia naruszonych form ziemnych do stanu sprzed rozpoczęcia robót, bądź do stanu określonego przez właściwe służby ochrony zabytków,
  - c) ustala się wymóg odbioru wymienionych w pkt 2 robót przez właściwe służby ochrony zabytków.
- 5) Dopuszcza się wprowadzanie następujących elementów zagospodarowania obszaru, o którym mowa w ust. 1, w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków i w zakresie określonym przez te służby:
- a) dopuszcza się przeprowadzenie przez obszar, o którym mowa w ust. 1 ścieżki pieszo-rowerowej o nawierzchni gruntowej, utwardzonej, jak na rysunku planu,
  - b) zieleni wysokiej, zakrzewień,
  - c) niekubaturowego zagospodarowania o funkcji rekreacyjnej oraz wyposażenie ciągów pieszych i rowerowych w elementy małej architektury, związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - d) parkingu dla korzystających z urządzeń rekreacji i z funkcji wewnątrz fortu, wzdłuż południowej granicy obszaru, o którym mowa w ust. 1.

Wprowadzone zagospodarowanie nie może powodować niszczenia historycznych form ziemnych, a także degradacji funkcjonalnej i krajobrazowej obszaru, o którym mowa w ust. 1, ani w czasie realizacji, ani w czasie użytkowania.

- 6) Dopuszcza się możliwość przeprowadzania wylesień, o ile są one związane z rekonstrukcją bądź konserwacją historycznych lub zrekonstruowanych form ziemnych i budowli obronnych, w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków, w zakresie określonym przez te służby.
  - 7) Ustala się bezwzględny zakaz dobudowy, rozbudowy i nadbudowy dawnych budowli obronnych.
  - 8) Dopuszcza się działania adaptacyjne, dostosowujące pomieszczenia dawnych budowli obronnych do nowego sposobu użytkowania, a także prowadzenie prac remontowych wewnątrz i na zewnątrz tych budowli, pod warunkiem ich uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków oraz prowadzenia przez służby nadzoru i dokonania przez nie odbioru wykonanych robót. W wypadku przeprowadzenia adaptacji pomieszczeń Fortu VI do nowej funkcji ustala się wymóg uwzględnienia i przywrócenia funkcjonowania przejazdu bramnego na wewnętrzny dziedziniec fortu.
5. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się całkowity zakaz wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych.
6. W stosunku do istniejącej na tym obszarze zabudowy ustala się zakaz dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy i wymiany istniejących obiektów budowlanych, nie będących częścią pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń.
7. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w części znajduje się w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, częściowo zaś w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, ze względu na położenie w pasie pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń. W związku z tym dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów, o których mowa w ust. 1 wraz z istniejącą zabudowa na dotychczasowych zasadach do czasu podjęcia prac rewaloryzacyjnych na tym odcinku pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń lub do czasu rozpoczęcia rekonstrukcji dawnych form ziemnych Fortu VI, ze szczególnym uwzględnieniem południowo-zachodniego, zniwelowanego naroża fortu.



1. Jako podstawowe przeznaczenie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem A-3-US ustala się usługi sportu i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się ponadto:
  - 1) Obiekty socjalne, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym.
  - 2) Usługi towarzyszące funkcji podstawowej (mała gastronomia, odnowa biologiczna, wypożyczalnie sprzętu sportowego, zajęcia grupowe, szkolenia).
3. Warunkiem lokalizacji funkcji przeznaczenia dopuszczalnego jest ich zgodność wymogami przeznaczenia podstawowego.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 1200m<sup>2</sup>.
  - 2) Ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza obszarami wyznaczonymi przez linie zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury, bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
  - 3) Ustala się zakaz dalszych podziałów geodezyjnych.
  - 4) Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń o konstrukcji pełnej.
  - 5) Ustala się nakaz utrzymania odległości od linii rozgraniczających obszar, o którym mowa w ust. 1, dla realizowanych obiektów kubaturowych, jak na rysunku planu.
5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) Zabudowa wyłącznie parterowa, bez poddaszy użytkowych, wysokość zabudowy liczona od poziomu rzędnej ulicy do poziomu kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m.
  - 2) Ustala się następujący kształt dachu: dach płaski lub skośny o jednakowym nachyleniu obu połaci 30° z tolerancją 5°, o kalenicy równoległej do ulicy.
  - 3) Ustala się poziom posadzki parteru równy co najmniej 50 cm ponad poziom rzędnej ulicy.
6. Obszar, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a częściowo w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń.

## § 23

1. Wyznacza się obszar usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem A-4-OUP z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi oświaty sportu i kultury.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkalne bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym (bursa szkolna, mieszkania kadry i personelu). Warunkiem lokalizacji obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym jest dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, przy czym lokalizowanie tych obiektów dopuszcza się tylko w północnej części obszaru, a ich łączna kubatura nie może przekroczyć 25% łącznej kubatury dopuszczalnej dla obszaru, o którym mowa w ust. 1.
3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 20% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.
  - 2) Ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza obszarami wyznaczonymi przez linie zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym.
  - 3) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do funkcji liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1.

- 4) Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń o konstrukcji pełnej oraz wyższych niż 1,5 m.
  - 5) Ustala się nakaz utrzymania odległości od linii rozgraniczających obszaru, o którym mowa w ust. 1 dla realizowanych obiektów kubaturowych, jak na rysunku planu.
  - 6) Ustala się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych oraz wprowadzania zieleni wysokiej i zakrzewień o wysokości powyżej 1,5 m w promieniu do 130 m od klatek pomiarowych stacji badawczej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Dopuszcza się wznoszenia pojedynczych obiektów małej architektury, jednak nie bliżej niż 30 m od ww. urządzeń.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje.
  - 2) W odległości do 200 m od klatek pomiarowych stacji badawczej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej ustala się zakaz wznoszenia obiektów o wysokości powyżej 7 m, licząc od poziomu rzędnej ulicy do poziomu kalenicy dachu budynku.
  - 3) Dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji, jednak w odległości nie mniejszej, niż 250 m od klatek pomiarowych stacji badawczej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Ustala się następujący kształt dachu: dach płaski lub skośny o jednakowym nachyleniu obu połaci 30° z tolerancją 5°, o kalenicy równoległej do ulicy.
  - 5) Ustala się poziom posadzki parteru równy co najmniej 50 cm ponad poziom rzędnej ulicy.
  - 6) Ustala się wymóg orientowana dłuższych elewacji projektowanych budynków wzdłuż osi Wschód-Zachód.
5. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w całości znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia Fortecznego dawnej twierdzy Toruń.
6. Obszar, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefie ochronnej stacji pomiarowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Wprowadzone ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu mają na celu zapewnienie reprezentatywności pomiarów stacji.

## § 24

1. Wyznacza się obszar zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem A-5-ZP z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zielenią urządzoną o funkcji rekreacyjnej.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod parking ogólnodostępny.
3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji tak, aby łączna powierzchnia terenów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyła 50% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się całkowity zakaz zabudowy.
  - 2) Ustala się całkowity zakaz wprowadzania zieleni wysokiej i zakrzewień o wysokości powyżej 1m.
  - 3) Ustala się wymóg zachowania, a w uzasadnionych przypadkach przełożenia istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu w pas wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulicy Ugory przez przystąpieniem do inwestowania, na warunkach określonych w § 12.
  - 4) Ustala się wjazd na parking z ulicy Ugory.
5. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w całości znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia Fortecznego dawnej twierdzy Toruń.

6. Obszar, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefie ochronnej stacji pomiarowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Wprowadzone ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu mają na celu zapewnienie reprezentatywności pomiarów stacji.

## § 25

1. Wyznacza się obszar zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem A-6-ZP z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zielen o funkcji parkowo-rekreacyjnej.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod usługi towarzysząc o charakterze publicznym lub komercyjnym, zlokalizowane wewnątrz kubatury schronu I-11, pod warunkiem częściowego, publicznego udostępnienia wnętrza schronu.
3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się bezwzględny wymóg zachowania budowli obronnych wchodzących w skład pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń, a mianowicie: schronu piechoty I-11, wraz z towarzyszącymi elementami historycznych form ziemnych.
  - 2) Ustala się całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz zakaz prowadzenia robót ziemnych, niwelacji, wprowadzania zieleni wysokiej oraz zakrzewień, z zastrzeżeniem pkt 4.
  - 3) Ustala się wymóg zachowania, a w uzasadnionych przypadkach przełożenia istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu w pas wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulicy Ugory przed przystąpieniem do inwestowania, na warunkach określonych w § 12 i w § 25, ust. 3 pkt 4.
  - 4) Dopuszcza się prowadzenie robót ziemnych, o ile są one związane z uzbrojeniem technicznym schronu, z koniecznością przełożenia istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu w pas wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulicy Ugory lub z rekonstrukcją, bądź konserwacją historycznych i zrekonstruowanych form ziemnych, na następujących warunkach:
    - a) ustala się wymóg uzgadniania robót wymienionych w pkt. 3 z właściwymi służbami ochrony zabytków oraz prowadzenia tych robót pod ich nadzorem,
    - b) w wypadku prowadzenia wymienionych w pkt. 3 robót ustala się nakaz doprowadzenia naruszonych form ziemnych do stanu sprzed rozpoczęcia robót, bądź do stanu określonego przez właściwe służby ochrony zabytków,
    - c) ustala się wymóg odbioru wymienionych w pkt. 3 robót przez właściwe służby ochrony zabytków.
  - 5) Ustala się bezwzględny zakaz dobudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku schronu.
  - 6) Dopuszcza się działania adaptacyjne, dostosowujące pomieszczenia schronu do nowego sposobu użytkowania, a także prowadzenie prac remontowych wewnątrz i na zewnątrz budynku schronu, pod warunkiem ich uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków oraz prowadzenia przez te służby nadzoru i dokonania przez nie odbioru wykonanych robót.
4. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w całości znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.
5. Obszar, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefie ochronnej stacji pomiarowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Wprowadzone ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu mają na celu zapewnienie reprezentatywności pomiarów stacji.

## § 26

1. Wyznacza się obszar usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem A-7-OUK o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne usługi komercyjne, nie powodujące na okolicznych obszarach o podstawowej funkcji mieszkaniowej uciążliwej emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) Usługi publiczne,
  - 2) Zieleń urządzona,
  - 3) Urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi.
3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji tak, aby łączna powierzchnia terenów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyła 50% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 600m<sup>2</sup>.
  - 2) Ustala się nakaz utrzymania odległości od linii rozgraniczających obszar, o którym mowa w ust. 1, dla realizowanych obiektów kubaturowych, jak na rysunku planu.
  - 3) Ustala się całkowity zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.
  - 4) Ustala się wymóg zachowania, a w uzasadnionych przypadkach przełożenia istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu w pas wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulicy Ugory przed przystąpieniem do inwestowania, na warunkach określonych w § 12.
  - 5) Ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza obszarami wyznaczonymi przez linie zabudowy.
  - 6) Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń o konstrukcji pełnej i nieprzeziernych oraz całkowity zakaz wznoszenia ogrodzeń od strony ulicy Ugory.
5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6m, licząc od poziomu rzędnej ulicy do poziomu kalenicy dachu budynku.
  - 2) Ustala się następujący kształt dachu: dach płaski lub skośny o jednakowym nachyleniu obu połaci 30° z tolerancją 5°, o kalenicy równoległej do ulicy Ugory.
  - 3) Ustala się poziom posadzki parteru równy co najmniej 50 cm ponad poziom rzędnej ulicy.
  - 4) Zaleca się lokalizację kilku połączonych ze sobą obiektów. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu.
6. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w całości znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia Fortecznego dawnej twierdzy Toruń.
7. Obszar, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefie ochronnej stacji pomiarowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Wprowadzone ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu mają na celu zapewnienie reprezentatywności pomiarów stacji.

## § 27

1. Wyznacza się obszar urządzeń energetyki cieplnej oznaczony na rysunku planu symbolem A-8-EC z podstawowym przeznaczeniem terenu pod istniejący ciepłociąg o średnicy 250 mm.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Pas dojazdu technicznego dla ciepłociągu.
- 2) Pas zieleni izolacyjnej po południowej stronie ciepłociągu dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Storczykowej.
3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów przeznaczenia podstawowego.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się bezwzględny zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy przyłączy dla potrzeb osiedla.
  - 2) Dopuszcza się zmianę przebiegu ciepłociągu na podziemny pod warunkiem uzyskania zgody dysponenta sieci.
  - 3) Ustala się wymóg przeprowadzenia pasa dla dojazdu technicznego o nawierzchni gruntowej i szerokości 10 m, po północnej stronie istniejącego ciepłociągu.
5. Obszar, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a częściowo w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia Fortecznego dawnej twierdzy Toruń.

## § 28

1. Wyznacza się obszar urządzeń energetyki cieplnej oznaczony na rysunku planu symbolem **A-9-EC** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod istniejący ciepłociąg o średnicy 250 mm.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) Pas dojazdu technicznego dla ciepłociągu.
  - 2) Pas zieleni izolacyjnej po południowej stronie ciepłociągu dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Storczykowej.
  - 3) Stacja transformatorowa 15 kV dla potrzeb jednostki mieszkaniowo-rekreacyjnej Ugory.
3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów przeznaczenia podstawowego.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się bezwzględny zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy przyłączy dla potrzeb osiedla oraz stacji transformatorowej.
  - 2) Dopuszcza się zmianę przebiegu ciepłociągu na podziemny pod warunkiem uzyskania zgody dysponenta sieci.
  - 3) Ustala się wymóg przeprowadzenia pasa dla dojazdu technicznego o nawierzchni gruntowej i szerokości 10 m, po północnej stronie istniejącego ciepłociągu.
5. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w całości znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia Fortecznego dawnej twierdzy Toruń.
6. Obszar, o którym mowa w ust. 1 częściowo znajduje się w strefie ochronnej stacji pomiarowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

## § 29

1. Wyznacza się obszar urządzeń energetyki cieplnej oznaczony na rysunku planu symbolem **A-10-EC** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod istniejący ciepłociąg o średnicy 250 mm.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się pas dojazdu technicznego dla ciepłociągu.

3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów przeznaczenia podstawowego.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Ustala się bezwzględny zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy przyłączy dla potrzeb osiedla.
  - 2) Dopuszcza się zmianę przebiegu ciepłociągu na poziomy pod warunkiem uzyskania zgody dysponenta sieci.
  - 3) Ustala się wymóg przeprowadzenia pasa dla dojazdu technicznego o nawierzchni gruntowej i szerokości 10 m, po północnej stronie istniejącego ciepłociągu.
5. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w całości znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia Fortecznego dawnej twierdzy Toruń.
6. Obszar, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w strefie ochronnej stacji pomiarowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

### § 30

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Mj tj. od **B-1-MJ** do **B-11-MJ** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) Działalność gospodarcza, wynikająca z wykonywania wolnych zawodów (gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, pracownie artystyczne i rzemiosła artystycznego itp.).
  - 2) Zieleń urządzona o charakterze publicznym.
  - 3) Urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Dodatkowo dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako **B-10-Mj** oraz **B-11-Mj** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne wbudowane w parterach budynków mieszkalnych, nie powodujące na okolicznych obszarach o podstawowej funkcji mieszkaniowej uciążliwej emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych.
4. Warunkiem dopuszczenia funkcji, o których mowa w ust. 2 jest:
  - 1) Dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.
  - 2) Zachowanie proporcji tak, aby łączna powierzchnia terenów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyła 20% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.
  - 3) Działalność gospodarczą, o której mowa w ust. 2 pkt 1 oraz usługi, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynków mieszkalnych, w związku z czym nie wlicza się jej do powierzchni terenów o przeznaczeniu dopuszczalnym. Miejsca parkingowe związane z ww. funkcjami należy zorganizować na obszarze poszczególnych działek.
5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
  - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-6-Mj, B-7-Mj, B-9-Mj, B-10-Mj, B-11-Mj**, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 – zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, o szerokości frontu działki dostosowanej do rodzaju zabudowy, przy czym minimalną szerokość frontu działek dla zabudowy szeregowej ustala się na 6 m, z wyjątkiem działek skrajnych, gdzie nakazuje się utrzymanie szerokości frontu działki co najmniej 14 m.
  - 2) Dla pozostałych obszarów, o których mowa w ust. 1 zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza o minimalnej szerokości frontu działek 20 m.

Wyjątkowo dla działek bezpośrednio przyległych do obszarów oznaczonych na rysunku planu jako **A-2-ZP** oraz **A-2-KL** ustala się zakaz realizacji zabudowy innej niż jednorodzinna wolnostojąca. Jednocześnie ustala się minimalną powierzchnię tych działek na 400 m<sup>2</sup>.

- 3) Ustala się zakaz lokalizowania na działce dodatkowych obiektów kubaturowych, w tym garaży wolnostojących. Dopuszcza się realizację garaży jako wbudowanych lub dobudowanych.
- 4) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej i nieprzeziernych.
- 5) Ustala się wymóg utrzymania odległości zabudowy od linii rozgraniczających ulic, jak na rysunku planu.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z zastrzeżeniem ust. 5, pkt.2.
  - 2) Nas obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-8-Mj, B-9-Mj, B-10-Mj, B-11-Mj**, ustala się wymóg utrzymania nieprzekraczalnej wysokości zabudowy 7 m, licząc od poziomu rzędnej ulicy do poziomu kalenicy dachu budynku.
  - 3) Ustala się następujący kształt dachu: skośny o jednakowym nachyleniu obu połaci 30o – 45o, o kalenicy równoległej do ulicy przyległej.
7. Obszar, o którym mowa w ust. 1 w całości znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji, ze względu na położenie w pasie pierścienia fortecznego dawnej twierdzy Toruń.
8. Obszar, o którym mowa w ust. 1 częściowo znajduje się w strefie ochronnej stacji pomiarowej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Niektóre wprowadzone ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenu mają na celu zapewnienie reprezentatywności pomiarów stacji.

## § 31

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **B-12-ON** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: pas izolacyjny istniejącej jednostki wojskowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 adaptuje się dotychczasowe zagospodarowanie i zainwestowanie terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg projektowanych kanałów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebieg przewodu sieci wodociągowej.

## § 32

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KL, Kdx, Kx** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: miejski układ komunikacyjny, o funkcji obsługującej.
  - 1) **KL** – ulica lokalna.
  - 2) **Kdx** – ulica dojazdowa w strefie zamieszkania.
  - 3) **Kx** – ciągi piesze.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się dla realizacji celów publicznych z zakresu ust. 1 z obowiązkiem modernizacji i poprawy warunków technicznych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem:
  - 1) cięć sanitarnych i cięć wykonywanych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, z wymogiem dokonania nowych nasadzeń, rekompensujących ubytki,
  - 2) cięć związanych z realizacją projektowanych ulic, z wymogiem dokonania nowych nasadzeń w pasie drogowym poza projektowaną jezdnią.
5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację wszelkich sieci uzbrojenia technicznego i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą i powinny być ułożone w liniach rozgraniczających ulicy pod warunkiem zachowania wymagań określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych oraz z uwzględnieniem warunków technicznych ustalonych przez użytkownika i zarządcę dróg.
6. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się skrzyżowania zwykle jezdni istniejących i projektowanych.
7. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji parkingów dla obsługi użytkowników obiektów, w miejscach pokazanych na rysunku planu lub w innych, zgodnych z projektem technicznym, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej.
8. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się wymóg takiego wykonania ciągów komunikacyjnych, które umożliwi powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i ich wsiąkanie w grunt.
9. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1-KL** ustala się zakaz obsługi terenów położonych na zachód od jednostki **B-2-MJ**.
10. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące standardy zagospodarowania:
  - 1) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL** (ulica lokalna):
    - a) Ustala się szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających na 23 m – 25 m (z pasami postojowymi) oraz 14-17 m (bez pasów postojowych), jak na rysunku planu.
    - b) Ustala się przekrój poprzeczny drogi: droga jednojezdniowa, dwupasowa; szerokość pasa ruchu 3,0 m.
    - c) Ustala się obowiązek realizacji obustronnego chodnika o szerokości min. 1,5 m każdy na całej długości ulicy.
    - d) Ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej na części długości ulicy o szerokości min. 3,0 m, lokalnie 2,0 jak na rysunku planu.
    - e) Ustala się obowiązek realizacji obustronnych zielonych powierzchni wsiąkowych o szerokości m.in. 2,5 m każdy wzdłuż jezdni lub wzdłuż pasów postojowych, na całej długości ulicy, z przerwami na wjazdy i przejścia piesze.
    - f) Dla skrzyżowania z ul. Ugory ustala się promień skrzyżowania równy 20 m.
  - 2) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDx** (ulica dojazdowa w strefie zamieszkania o charakterze ciągu pieszo-jezdniowego):
    - a) Ustala się szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających na 10 m, jak na rysunku planu.
    - b) Ustala się przekrój poprzeczny drogi: droga jednojezdniowa, dwupasowa; szerokość pasa ruchu 3,0 m, nawierzchnia jezdni bitumiczna lub inna utwardzona.
    - c) Ustala się obowiązek realizacji obustronnych zielonych powierzchni wsiąkowych o szerokości min. 2 m każdy wzdłuż jezdni, na całej długości ulicy, z przerwami na wjazdy i przejścia piesze.
  - 3) Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX** (ciąg pieszy strefie zamieszkania):
    - a) Ustala się szerokość pasa przejścia pieszego: 3,0 m w liniach, jak na rysunku planu.



- b) Ustala się wymóg wykonania nawierzchni przejścia pieszego z kostki betonowej lub podobnego materiału.

#### Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

##### § 33

Traci moc uchwała nr X/58/86 MRN w Toruniu z dnia 27 stycznia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 2 poz. 70 z 1986 r.) z potwierdzeniem aktualności Rady Miejskiej Torunia z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 11 poz. 71 z dnia 11.03.1991r.) w granicach opracowani niniejszego planu, zgodnie z załącznikiem graficznym.

##### § 34

1. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
2. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla gruntów wykupywanych przez gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej.

##### § 35

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do opracowania spójnej koncepcji realizacji wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej osiedli uwzględniającej wymogi ustawy o drogach publicznych i warunki techniczne ustalone przez dysponentów sieci i zarządców dróg.

##### § 36

Integralną częścią planu nie podlegającą uchwaleniu jest „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” oraz ideogram sieci infrastruktury technicznej osiedla w skali 1 : 1000.

##### § 37

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

##### § 38.

Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ugory w Toruniu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Torunia  
/-/mgr inż. Bogdan Major