

UCHWAŁA NR 828/18
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosa - Przy Forcie” dla terenu położonego w rejonie ulic: Legionów, Polna, Szosa Chełmińska, Bractwa Kurkowego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wrzosa - Przy Forcie” dla terenu położonego w rejonie ulic: Legionów, Polna, Szosa Chełmińska, Bractwa Kurkowego w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Ugory” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 806/98 Rady Miejskiej Torunia z dnia 17 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 24 poz. 163 z dnia 25 sierpnia 1998 r.).

§ 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, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, ogrodzenia, place pod śmietniki, urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

² Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

- 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) 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 elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, wykusz, pochylnia dla niepełnosprawnych, zjazd do garażu, rampa przeładunkowa, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu, termoizolacja, itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz stacji demontażu pojazdów;
- 7) usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze z zakresu m.in. administracji, handlu i drobnych usług, nie wywołujące zakłóceń funkcji mieszkaniowej, obejmujących w szczególności: nadmierny ruch pojazdów dostawczych, zakłócenia ciszy nocnej oraz przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci dachowej nieprzekraczającym 20°;
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną brył budynków, ukształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, zastosowanie detalu architektonicznego oraz wysoką jakość materiałów wykończeniowych;
- 10) harmonijnej zabudowie – należy przez to rozumieć realizacje budynków o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, kolorystyka elewacji);
- 11) harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć realizacje elementów zagospodarowania działki budowlanej bądź terenu (np. obiektów małej architektury, sztyldów, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 12) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć adaptację istniejącego budynku z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 13) 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;
- 14) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi co

najmniej 30% poszczególnych elementów ogrodzenia, tj. powierzchni zawartej pomiędzy podporami ogrodzenia;

- 15) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć niekryte, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, urządzenia służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, rozrywce i kulturze (np. widowiska terenowe, galerie plenerowe, place zabaw, boiska do gier zespołowych oraz ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, itp. wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. oświetlenie, tablice informacyjne itp.);
- 16) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 18) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 19) maksymalnej ochronie istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni wielopiętrowej, z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu, o minimalnej szerokości 15 m, oddzielającej, w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;
- 21) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) symbol terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) linie wymiarowe;
- 7) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń;
- 8) budynek adaptowany;
- 9) zadrzewiony pas terenu;
- 10) pas zieleni izolacyjnej.

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

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

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U - teren usług;
- 3) U/ZP - teren usług w zieleni urządzonej;
- 4) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 5) ZL - lasy;
- 6) KD(G) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 7) KD(Z) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 8) KD(L) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 9) KDw - teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 10) KDx - teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny;
- 11) Kx - teren komunikacji publicznej – ciąg pieszy.

§ 6. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń (np. maszty, anteny, itp.) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-MW1, 103.03-MW2 i 103.03-MW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenie 103.03-MW2, w budynkach oznaczonych jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dopuszcza się usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnej zabudowy,
 - d) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, o której mowa w pkt 1 lit. b, z zastrzeżeniem: dla działek budowlanych, o których mowa w lit. h, zakaz reklam z wyłączeniem szyldów,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
 - h) dla terenu 103.03-MW2 dopuszcza się dodatkowo wydzielenie dwóch działek budowlanych z 1 budynkiem, oznaczonym jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, na każdej z nich o maksymalnej powierzchni 2000 m²;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) na terenie 103.03-MW1 nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu o szerokości 15 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem: w granicach zadrzewionego pasa terenu dopuszcza się miejsca postojowe wkomponowane w zadrzewienie,
 - e) na terenach 103.03-MW2 i 103.03-MW3 nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu o szerokości 10 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie 103.03-MW2:
 - a) obejmuje się ochroną budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony są gabaryty budynków, ceglana elewacja i jej kompozycja (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony przyległych dróg publicznych, publicznego ciągu pieszojezdnego i publicznego ciągu pieszego, dla terenu 103.03-MW1 od strony terenu 103.03-U/ZP1 i 103.03-ZP1 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 103.03-MW2 nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie dotyczą istniejących obiektów o wartościach historyczno-kulturowych usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. h - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,
 - h) minimalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne,
 - i) geometria dachu – dach płaski,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - k) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;

- 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 drogi publicznej - ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, a dla terenu 103.03-MW1 dodatkowo z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 103.03-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 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%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-MW4 i 103.03-MW5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnej zabudowy,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty

- w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
- b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży i parkingów;
- 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 od strony przyległych dróg publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne,
 - g) geometria dachu – dach płaski,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
 - 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 drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, a dla terenu 103.03-MW5 dodatkowo poprzez drogę wewnętrzną 103.03-KDw1 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 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 103.03-MW6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnej zabudowy,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej przy północnej granicy terenu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży i parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzenia terenu od strony drogi publicznej 103.03-KD(L)2, ogrodzenia od strony terenu 103.03-ZP1 wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m, z zastrzeżeniem: w pasie o minimalnej szerokości 10 m od północnej

- nieprzekraczalnej linii zabudowy - III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
- f) geometria dachu – dach płaski,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynku;
- 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 drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 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: 103.03-U1 i 103.03-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych,

- b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 103.03-U1: 1,6 - 0,01,
 - dla terenu 103.03-U2: 2,2 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 103.03-U1 - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 103.03-U2 - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 103.03-U1 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 103.03-U2 - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - f) geometria dachu – dach płaski,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 ogólnodostępne miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynku;
- 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) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zielen urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - b) dla elewacji budynków nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony przyległych dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 2,2 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego oraz zagospodarowania na cele rekreacyjno-sportowe,

- g) geometria dachu – dach płaski,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 ogólnodostępne miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynku;
- 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) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów odnoszących się do prowadzonej działalności,

- f) teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, w tym okazałego dębu oznaczonego na rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania form ziemnych (wału ziemnego);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony przyległej drogi publicznej, od strony terenów 103.03-MW1 i 103.03-ZP1 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13m,
 - f) geometria dachu - dach dowolny,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
- 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 drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U/ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług z zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi hotelarstwa i gastronomii jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, stanowiące do 20% ich powierzchni użytkowej,
 - terenowe urządzenia rekreacyjne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej przy północnej granicy terenu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszego wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,6 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - f) geometria dachu - dach płaski,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 ogólnodostępne miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: podziemne i odkryte terenowe miejsca postojowe, garaż budowany w budynku;
- 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 drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U/ZP3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów odnoszących się do prowadzonej działalności,
 - d) teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony jest zachowanie formy ziemno-murowanej budowli, o której mowa w lit. a, w zakresie gabarytu, ceglanej elewacji i jej kompozycji (detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych), w tym zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony przyległej drogi publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) geometria dachu - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako odkryte terenowe miejsca postojowe;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej - park,
 - b) dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, m.in. z zakresu kultury, rekreacji, sportu, gastronomii, handlu oraz obiekty związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (obiekt dozoru, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu), terenowe urządzenia rekreacyjne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b. wyłącznie jako wbudowane w budowlę ziemno-murowaną, oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oraz w budynki oznaczone na rysunku planu jako budynki adaptowane,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - c) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacji obiektu i budynków, o których mowa w lit. a, odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla usług, o których mowa w pkt 1 lit. b - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) maksymalna ochrona ukształtowania terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony jest zachowanie formy ziemno-murowanej budowli, o której mowa w lit.a, w zakresie gabarytu, ceglanej elewacji i jej kompozycji (detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych), w tym zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz grodzenia terenu od strony przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, ogrodzenia od strony terenów: 103.03-MW1, 103.03-MW6 i 103.03-U/ZP1 – wyłącznie jako ażurowe,
 - b) zakaz wewnętrznych wygrodzeń terenu z zastrzeżeniem: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe wokół urządzeń rekreacyjnych oraz wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się, na potrzeby przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, budynki oznaczone na rysunku planu jako budynki adaptowane,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachu - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki);
- 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 103.03-KD(L)2 i przyległego ciągu pieszo-jezdnego 103.03-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-ZL1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz reklam;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy głównej 103.03-KD(G)1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-KD(G)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna (ul. Polna),
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, infrastruktura torowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz uczytelnienia przebiegu historycznej drogi rokadowej- istniejącego przebiegu ul. Polnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zielen przydrożna,
 - g) dopuszcza się torowisko tramwajowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - h) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - b) zagospodarowanie terenu zamkniętego (kolejowego), oznaczonego na rysunku planu, którego granice są tożsame z granicami działki geodezyjnej numer 13 obr. 33, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-KD(Z)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza (ul. Legionów),
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, infrastruktura torowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 6m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) droga rowerowa,
 - f) zielen przydrożna,
 - g) dopuszcza się torowisko tramwajowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - h) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - b) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-KD(L)1 i 103.03-KD(L)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren 103.03-KD(L)2 oraz część terenu 103.03-KD(L)1 – zgodnie z rysunkiem planu - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu z zastrzeżeniem pkt 4 lit.c;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 103.03-KD(L)1, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
 - b) na części terenu, o którym mowa w lit.a nakaz uczytelnienia przebiegu historycznej drogi fortecznej,
 - c) na terenie 103.03-KD(L)2 nakaz kształtowania ciągłości alei oznaczonej na rysunku planu jako historyczne nasadzenia alejowe, w tym uzupełnienia drzewostanu;

- 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) zielen przydrożna;
- 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 - 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 –zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-KDw1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki 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 grodzienia terenu od strony drogi publicznej 103.03-KD(L)2 i publicznego ciągu pieszego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 - 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-KDx1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki 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) zieleń urządzona;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 103.03-MW1 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 –zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-Kx1, 103.03-Kx2 i 103.03-Kx3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji publicznej - ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne: ciąg pieszo-rowerowy, infrastruktura techniczna; obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych;
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie 103.03-Kx3 nakaz kształtowania ciągłości alei oznaczonej na rysunku planu jako historyczne nasadzenia alejowe, w tym uzupełnienia drzewostanu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - 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 - 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 –zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 24. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski