

UCHWAŁA NR 902/10
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 21 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rzeczna w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami¹) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rzeczna w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego symbolem J91ZP – osiedle „Winnica II” w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 759/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 24 maja 2001r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 82 poz. 1615 z dnia 13 listopada 2001r.), zwany dalej planem.

§ 2. 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz.1 – liczba „45” – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz.2 – liczba „08” – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,

¹ Zmiany wymienionej uchwały zostały opublikowane w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.474, nr 106, poz.675, nr 119, poz. 804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

² Zmiany wymienionej uchwały zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 146 i Nr 106, poz. 675.

- c) poz.3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
- d) poz.4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą szeroko rozumianym usługom dla ludności z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, z wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, balkony, wykusze, pilastry, gzymsy, okapy itp.) oraz podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór. Za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywopłotu;
- 9) wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych lokalizowanych w granicach jednej lub kilki działek budowlanych objętych inwestycją dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadkach realizacji obiektu z jego zakresu), obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały , przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 10) podziałach działek wynikających z regulacji prawnych - należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zielonych dachach – należy przez to rozumieć powierzchnie stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację;
- 13) postuluje się – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niniejszej uchwały, które należy traktować jako niewiążące, wprowadzonych w celu podniesienia walorów funkcjonalnych, estetycznych itp. terenów.

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

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 45.08-MN – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) 45.08-U – przeznaczone pod usługi;
- 3) 45.08-KD(G)/ZZ – przeznaczone pod komunikację - drogę publiczną – ulicę główną obejmującą w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 4) 45.08-KD(L) – przeznaczone pod komunikację - drogę publiczną – ulicę lokalną;
- 5) 45.08-KD(D) – przeznaczone pod komunikację - drogę publiczną – ulicę dojazdową;
- 6) 45.08-KD(x) – przeznaczone pod komunikację publiczną – ciąg pieszo-jezdny;
- 7) 45.08-K(x) – przeznaczone pod komunikację publiczną – ciąg pieszo-rowerowy;

- 8) 45.08-K/ZZ – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 9) 45.08-ZP – zieleń publiczna – urządzona;
 - 10) 45.08-ZN/ZZ/WS – przeznaczone pod publiczne tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i śródlądowe wody powierzchniowe.
2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Dla terenów objętych ustaleniami planu wprowadza się ustalenia zawarte w:
- 1) Rozdziale 2 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod usługi – 45.08-U, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 45.08-MN i obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – 45.08-K/ZZ”;
 - 2) Rozdziale 3 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod komunikację -drogę publiczną – ulicę główną obejmującą w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - 45.08-KD(G)/ZZ i komunikację - drogi publiczne – ulice lokalne - 45.08-KD(L), ulice dojazdowe - 45.08-KD(D) oraz komunikację publiczną - ciągi pieszo-jezdne - 45.08-KD(x) i ciągi pieszo - rowerowe - 45.08-K(x)”;
 - 3) Rozdziale 4 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zieleń publiczną – urządzoną – 45.08-ZP i publiczne tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i śródlądowe wody powierzchniowe - 45.08-ZN/ZZ/WS.”

Rozdział 2

„Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod usługi – 45.08-U, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 45.08-MN i obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – 45.08-K/ZZ”.

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-U 1, 45.08-U 2 i 45.08-U 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne - usługi sportowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi i drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, mieszkań towarzyszących funkcji usługowej oraz budynków gospodarczych i garaży przy istniejących budynkach mieszkalnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
 - c) forma zadaszania - dachy o minimalnym nachyleniu połąci 12° ,
 - d) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla działki lub działek budowlanych objętych inwestycją,
 - e) obowiązek zagospodarowania minimum 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich poprzedzających realizację nowej zabudowy,
 - b) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – nakazuje się obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych,
 - c) poziom posadowienia parteru projektowanych budynków na terenie 45.08-U 2 powyżej poziomu 42,50m n.p.m. – ze względu na sąsiedztwo terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych z wyłączeniem:
- a) wydzielenia działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego oraz scalenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się:
- a) dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej - prowadzenie robót budowlanych obejmujących remonty, bieżącą konserwację, wymianę okien, ocieplenia itp. oraz budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości

0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.08-U 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi - związane z turystyką, administracją, nauką, ochroną zdrowia,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi sportu i rekreacji, gastronomii, handlu oraz inne uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
 - zieleń urządzona,
 - obiekty małej architektury,
 - parkingi i drogi wewnętrzne,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, oraz budynków gospodarczych i garaży przy istniejących budynkach mieszkalnych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym estetycznego rozwiązania dachu tzw. piątej elewacji – w związku z ekspozycją od strony trasy mostowej – 45.08 KD(G)/ZZ 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - minimalna – II kondygnacje nadziemne i 9m ponad poziomem terenu,
 - maksymalna – III kondygnacje nadziemne i 12m ponad poziom terenu,
 - c) forma zadaszenia - dachy płaskie jako „dachy zielone” z zakazem stosowania pokryć papowych w warstwie zewnętrznej dachu lub inne rozwiązania zapewniające wysoki standard estetyczny tzw. piątej elewacji,
 - d) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla obiektów usługowych - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla obiektów usługowych o charakterze turystycznym - 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych,
 - f) obowiązek zagospodarowania minimum 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren objęty formą ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich poprzedzających realizację nowej zabudowy,
 - c) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i

- zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych - 0,1ha,
 - b) dopuszcza wydzielania działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielania większej działki budowlanej,
 - d) postuluje się podział na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do gruntu,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej - prowadzenie robót budowlanych obejmujących remonty, bieżącą konserwację, wymianę okien, ocieplenia itp. oraz budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.08-MN 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nie powodujące pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych (przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska, hałasu i wibracji, wymaganych dla funkcji mieszkaniowej),
 - zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - parkingi i drogi wewnętrzne,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce dwóch budynków: mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego i gospodarczego lub garażowego,

- c) obowiązek wkomponowania projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do istniejącego ukształtowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz rozwiązania przegród zewnętrznych i elementów budowlanych zapewniających ponad normatywną izolacyjność akustyczną budynków mieszkalnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
 - c) forma zadaszenia - dachy o minimalnym nachyleniu połąci 12° ,
 - d) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla usług - 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe - dla działki lub działek budowlanych objętych inwestycją,
 - e) obowiązek zagospodarowania minimum 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren objęty formą ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich poprzedzających realizację nowej zabudowy,
 - c) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 0,06ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej,
 - d) postuluje się podział na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do gruntu,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-MN 6, 45.08-MN 7 i 45.08-MN 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzona, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) dopuszcza się dla projektowanej zabudowy lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków – mieszkalnego i gospodarczego lub garażowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz rozwiązania przegród zewnętrznych i elementów budowlanych zapewniających ponad normatywną izolacyjność akustyczną budynków mieszkalnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne i 9m ponad poziomem terenu,
 - c) forma dachowania - dachy o minimalnym nachyleniu połaci 12°,
 - d) obowiązek zagospodarowania minimum 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich poprzedzających realizację nowej zabudowy,
 - b) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych,

- c) dla części terenu 45.08-MN 8 położonego w sąsiedztwie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią - poziom posadowienia parteru projektowanych budynków powyżej poziomu 42,50m n.p.m.;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych na terenach 45.08-MN 6 i 45.08-MN 7 z zastrzeżeniem lit. c, d,
 - b) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 0,55 ha na terenie 45.08-MN 8,
 - c) dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i terenów komunikacji publicznej (ciągów pieszo-jezdnych), na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się: dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.08-K /ZZ 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren infrastruktury technicznej – istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obiektem przeznaczenia podstawowego oraz drogi wewnętrzne i zieleń izolacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – postuluje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wokół istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej, dróg i zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych,
 - b) dla terenów obejmujących obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – dojazdowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 45.08-KD(D) 5;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 3

„Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod komunikację - drogę publiczną – ulicę główną obejmującą w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - 45.08-KD(G)/ZZ i komunikację - drogi publiczne – ulice lokalne - 45.08-KD(L), ulice dojazdowe - 45.08-KD(D) oraz komunikację publiczną - ciągi pieszo-jezdne- 45.08-KD(x) i ciągi pieszo – rowerowe - 45.08-K(x)”

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.08-KD(G)/ZZ 1 (wschodnia przeprawa mostowa), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna obejmująca w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) rozwiązanie drogowe na estakadzie na odcinku od skarpy terasy wiślanej do projektowanego mostu przez rzekę Wisłę,
 - b) powiązanie drogi z węzłem Placu Daszyńskiego poprzez:
 - dodatkowe łącznice drogowe na estakadach na odcinku od ul. Rzecznej do Placu Daszyńskiego,
 - wlot drogi do tunelu pod Placem Daszyńskiego z jej wlotem w ul. Wschodnią – poza terenem objętym planem,
 - c) lokalizacja drogi publicznej – ulicy lokalnej (ul. Winnica) – pod estakadą, stanowiącą ciągłość terenów oznaczonych symbolami 45.08-KD(L) 2a i 45.08-KD(L) 2b,
 - d) lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego – pod estakadą, stanowiącą ciągłość terenów oznaczonych symbolami 45.08-K(x) 8a i 45.08-K(x) 8b,

- e) obiekty kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu - do likwidacji, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 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 – 1 kiosk na 1 wiatę przystankową;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica dwujezdniowa, dwupasowa (2x2),
 - c) chodniki,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - f) zieleń przydrożna;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren w części objęty formą ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej oraz zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych,
 - c) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - d) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-KD(L)2a i 45.08-KD(L)2b –(ul. Winnica), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - obiekty do likwidacji – kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu 45.08-KD(L) 2a – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla części terenu 45.08-KD(L)2b - nakaz uzgodnień robót budowlanych związanych ze zmianami zagospodarowania terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej twierdzy Toruń obejmującej schron - M2, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem nośników informacji turystycznej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa po jednym pasie ruchu dla każdego z kierunków jazdy (1x2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki,
 - d) ścieżka rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej, dróg i zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-KD(D) 3, 45.08-KD(D) 4 i 45.08-KD(D) 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi,
 - b) obiekty kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu 45.08-KD(D) 5 – do likwidacji , zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 45.08-KD(D) 5 nakazuje się zagospodarowanie pasa terenu nad istniejącymi kolektorami kanalizacji deszczowej i sanitarnej jako biologicznie czynnego - z wykluczeniem zieleni wysokiej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu z jego wkomponowaniem w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem nośników informacji turystycznej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa po jednym pasie ruchu dla każdego z kierunków jazdy (1x2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej, dróg i zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych,
 - b) dla części terenu 45.08-KD(D) 5 w obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią -nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-KD(x) 6 i 45.08-KD(x) 7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja publiczna - ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni drogi jako jednoprzestrzenne (bez wydzielania progów części pieszej i jezdni),
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań spowalniających i uspokajających ruch pojazdów,

- c) obiekty kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu 45.08-KD(x) 7 – do likwidacji, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej, dróg i zagospodarowania terenu - obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0% .

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-K(x) 8a, 45.08-K(x) 8b i 45.08-K(x) 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja publiczna - ciąg pieszo–rowerowy,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację ciągu pieszo - rowerowego 45.08-K(x) 9 w parametrach zapewniających obsługę komunikacyjną terenu 45.08-ZN/ZZ/WS 5 i istniejącej podczyszczalni ścieków deszczowych, oznaczonej na rysunku planu;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – w ramach prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej, dróg i zagospodarowania terenu -

obowiązek zastosowania rozwiązań zapobiegających zagrożeniu osuwania się mas ziemnych,

- b) dla części terenów 45.08-K(x) 8a i 45.08-K(x) 9 w obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zielen publiczną – urządzoną – 45.08-ZP i publiczne tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i śródlądowe wody powierzchniowe - 45.08-ZN/ZZ/WS.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-ZP 1 i 45.08-ZP 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zielen publiczna – urządzona;
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz ogradzania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony zadrzewienia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem nośników informacji turystycznej;
- 6) parametry i 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-ZP 3 i 45.08-ZP 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń publiczna – urządzona;
 - b) dopuszczalne - usługi sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony zadrzewienia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem nośników informacji turystycznej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – określa się dla przeznaczenia dopuszczalnego – usług sportu i rekreacji:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie powierzchniowych urządzeń sportowych, w tym boisk i placów zabaw,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu i minimalnej odległości od linii rozgraniczającej przylegającej od strony dróg publicznych – 6m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 6, lit. b – 6m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się grodzenie terenu,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o maksymalnej powierzchni – 10% powierzchni terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do gruntu,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.08-ZN/ZZ/WS 5 i 45.08-ZN/ZZ/WS 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - publiczne tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i śródlądowe wody powierzchniowe,
 - b) dopuszczalne - punkty widokowe, ciągi piesze, rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony drzew i krzewów,
 - b) obowiązek stosowania dla ciągów pieszych i rowerowych – nawierzchni przepuszczalnych, z wykluczeniem stosowania materiałów mogących zanieczyścić glebę i wody;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - b) teren w części objęty formą ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – na warunkach zarządcy drogi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 18. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 19. 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.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Waldemar Przybyszewski