

UCHWAŁA NR 112/11  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 2 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej - Curie i Wschodniej 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 zmianami<sup>1</sup>) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami<sup>2</sup>), 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 miasta Torunia, dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej - Curie i Wschodniej w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem J 15 MN i J 16 KS (uchwała nr 809/98 RMT z dnia 17 czerwca 1998r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 24 poz. 166 z dnia 25.08.1998r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem J 27 PP, położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Łukowej i Skłodowskiej – Curie (uchwała nr 1135/2002 RMT z dnia 27 czerwca 2002r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 97 poz. 1999 z dnia 22. 08. 2002r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem J 27 PP, położonego między ul. Łukową a ul. Marii Skłodowskiej – Curie (uchwała nr 301/03 RMT z dnia 18 grudnia 2003r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 16 poz. 171 z dnia 17. 02. 2004r.)

– 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:

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy 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, 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 oraz z 2011r. Nr 32 poz. 159.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy 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, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 40, poz. 230.

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) obiekcie (usłudze, funkcji) obniżającym standard warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć obiekt (usługę, funkcję):
  - a) powodujący w trakcie normalnej eksploatacji intensywny ruch pojazdów ( w tym dostawczych ) oraz pojazdów w godzinach nocnych,
  - b) przekroczenie poziomu hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej, tj. w godzinach od 22:00 do 6:00). W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest lokal gastronomiczny z działalnością nocną;
- 8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci dachowej nieprzekraczającym 10°;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, przy czym linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz elementów obiektów budowlanych wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, które:
  - a) usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej, niż 2,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
  - b) schodów, pochylni, a także elementów stanowiących obudowy wejść do budynków;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązkowo należy sytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, itp) przy czym dopuszcza się cofnięcie 20% powierzchni elewacji frontowej w głąb terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 12) wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć:
  - a) ilość miejsc postojowych przypadającą na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ilość miejsc postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usług,

- c) ilość zatrudnionych przypadająca na 1 miejsce postojowe w zabudowie usługowej bądź przemysłowej,  
przy czym do bilansu miejsc postojowych inwestycji wlicza się miejsca zlokalizowane w garażach;
- 13) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące współwłasność lub własność osób fizycznych lub prawnych – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
  - 14) odprowadzeniu ścieków – należy przez to rozumieć odprowadzenie wody zużytej na cele bytowe lub gospodarcze, wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym zwłaszcza dróg i parkingów;
  - 15) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć tymczasowy sposób zagospodarowania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektów – dopuszczony na czas określony. Na terenie, dla którego określono tymczasowe sposoby zagospodarowania mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
  - 16) nośnikach reklamowych (reklamie) – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach mieszkaniowych i usługowych, bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informującymi o obiektach użyteczności publicznej ustawionymi przez gminę;
  - 17) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
  - 18) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
  - 19) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się:
    - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
    - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 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.
3. Linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **51.08 - UC1** i **51.08 –UC2** są granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

## Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **51.08 -UC1** do **51.08 –UC2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
  - b) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych i ciągów pieszych – o wysokich walorach estetycznych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych,
  - e) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
  - f) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 51.08-UC2 zlokalizowane są obiekty o wartości historyczno - kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej,
  - b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a, jest budynek administracyjno-mieszkaniowy przy ul. Żółkiewskiego nr 31 z 1907r., wraz z ogrodzeniem oraz dwa budynki magazynowe i budynek gospodarczy w głębi działki,
  - c) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budynku administracyjnego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego (w tym również balkonów), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych wraz z oryginalną stolarką, (dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanych przekazów ikonograficznych), nakaz zachowania wyposażenia wewnątrz o wartości historyczno – kulturowej,
  - d) zakaz docieplania zewnętrznego oraz tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane,
  - e) nakaz zachowania ogrodzenia zespołu budynków, o którym mowa w pkt 4 lit. b,
  - f) nakaz zachowania i odtworzenia placu o nawierzchni kamiennej przy budynku administracyjno-mieszkaniowym przy ul. Żółkiewskiego nr 31,
  - g) w przypadku rozbiórki budynków magazynowych lub budynku gospodarczego - nakaz wykonania niezbędnej dokumentacji budynków w formie karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków,

- h) wszelkie prace budowlano - konserwatorskie oraz prace ziemne na terenie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. b, należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
  - i) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 51.08 -UC1 obowiązek urządzenia placu przedwejściowego, o funkcji publicznej, z zakazem ruchu i parkowania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz obsługi komunikacyjnej zaplecza dostawczego i gospodarczego z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 51.08-KD(L)1, 51.08-Kdx1,
  - c) nakaz zachowania wskaźnika przeszkleń elewacji budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 51.08 –UC2 od strony ul. Żółkiewskiego – min. 15%,
  - d) ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **51.08 -UC1-10** kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 30 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. d niniejszego paragrafu,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **51.08 –UC2** w pasie terenu o szerokości 100m licząc od linii rozgraniczającej ul. Żółkiewskiego – 4 kondygnacje, nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 6, lit. d niniejszego paragrafu,
    - dla pozostałej części terenu oznaczonego symbolem **51.08 –UC2-** 7 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 21 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d niniejszego paragrafu,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - e) dachy płaskie,
  - f) nakaz zachowania min. 15% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - g) dla terenów przeznaczonych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oznaczonych na rysunku planu symbolem 51.08-UC2 – żaden z wydzielonych lokali handlowych sprzedaży detalicznej nie może przekraczać 1500m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych, łącznie:
    - 30 ogólnodostępnych miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni usług,
    - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach i pomieszczeniach o funkcji magazynowo - składowej,
    - dla terenów przeznaczonych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> - obowiązek zlokalizowania minimum 50% ogólnej liczby miejsc postojowych w obiektach wielopoziomowych bądź w parkingu podziemnym,
    - dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych na terenach jednostek 51.08 - UC1, 51.08 - UC2 oraz 51.08 - U2,
  - i) dopuszcza się zabudowę na granicy terenów 51.08 - UC1 i 51.08 – UC2 oraz łączenie obiektów zlokalizowanych na tych terenach;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny, zapewniający powiązania z układem dróg miejskich, z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych dotyczących dróg publicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg,
  - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51.08-UC1 od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 51.08-KD(L)1, 51.08-Kdx1,
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
  - b) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51.08 -U1** do **51.08 -U5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: produkcja, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 51.08-U2, 51.08-U4 dopuszcza się realizowanie funkcji przeznaczenia dopuszczalnego jako jedynej funkcji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych i ciągów pieszych – o wysokich walorach estetycznych,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- c) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
  - d) zakaz lokalizacji obiektów (usług, funkcji) obniżających standard warunków mieszkaniowych na terenach sąsiednich;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej przedstawiono graficznie na rysunku planu,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 51.08-U2, zlokalizowany jest schron amunicyjny podlegający ochronie konserwatorskiej,
  - c) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu są gabaryty, kompozycja elewacji schronu amunicyjnego oraz częściowo zachowany nasyp,
  - d) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit b, obowiązuje nakaz odtworzenia nasypu schronu,
  - e) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit b, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obrębie parceli schronu,
  - f) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu są gabaryty, kształt i pokrycia dachu, kompozycja elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów drzwiowych i okiennych,
  - g) nakaz uzgodnień z właściwym organem ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów, o których mowa w pkt 4 lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 51.08 - U1 obowiązek urządzenia placu przedwejściowego o funkcji publicznej, z zakazem ruchu i parkowania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych dopuszcza się wyłącznie od strony drogi zbiorczej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
  - d) zakaz lokalizacji zaplecza dostawczego i gospodarczego od strony ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 51.08 - Kdx1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
  - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 20°,
  - e) nakaz zachowania min. 15% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – łącznie:

- 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
  - 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych dla jednostek 51.08 - UC1, 51.08 - UC2 i 51.08 - U3 w jednostce 51.08 - U2;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51.08-U5 - obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z eksploatacją linii kolejowej znaczenia państwowego oraz wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego - zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2.000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
    - b) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
    - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
    - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **51.08 - U6** do **51.08 - U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi nie powodujące na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu,
  - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, bez prawa zwiększania powierzchni użytkowej, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
  - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od dróg publicznych,



- d) zakaz lokalizacji obiektów (usług, funkcji) obniżających standard warunków mieszkaniowych,
  - e) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów (usług, funkcji) obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania,
  - c) postuluje się wprowadzenie zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej od strony przylegających dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej przedstawiono graficznie na rysunku planu;
  - b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu, są gabaryty, kształt i pokrycia dachu, kompozycja elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów drzwiowych i okiennych,
  - c) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 4 lit. a, są przedogródki i ogrody na zapleczu działek oraz oficyny mieszkalne i gospodarcze,
  - d) nakaz uzgodnień z właściwym organem ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów, o których mowa w pkt 4 lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych dopuszcza się wyłącznie od strony drogi zbiorczej,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
  - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 20°,
  - e) nakaz zachowania - min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – łącznie:
    - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
    - 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z eksploatacją linii kolejowej znaczenia państwowego oraz wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego - zgodnie z odrębnymi przepisami;

- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych - 3000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
  - b) obsługa komunikacyjna z ul. Skłodowskiej – Curie oraz ul. Łukowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
  - b) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnie,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **51.08-UZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi z zakresu ochrony zdrowia,
  - b) dopuszczalne: usługi wspomagające i uzupełniające sprawność funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zastosowania dla projektowanych obiektów rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych i ekspozycyjnych,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej od strony drogi publicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej przedstawiono graficznie na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu, są gabaryty, kształt i pokrycia dachu, kompozycja elewacji tzn.

- zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów drzwiowych i okiennych,
- c) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 4 lit. a, są przedogródki i ogrody na zapleczu działek oraz oficyny mieszkalne i gospodarcze,
  - d) nakaz uzgodnień z właściwym organem ochrony konserwatorskiej wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich mających wpływ na wygląd zewnętrzny;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
    - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
    - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
    - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 30°,
    - e) maksymalny procent powierzchni zabudowy kubaturowej 40%,
    - f) nakaz zachowania min. 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
    - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla nowo wznoszonych budynków: 25 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc postojowych / 100 łóżek w hotelach i obiektach służby zdrowia;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z eksploatacji linii kolejowej znaczenia państwowego oraz wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego - zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych,
    - b) obsługa komunikacyjna z ul. Skłodowskiej – Curie;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
    - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu - zgodnie z przepisami szczególnymi, z zakazem wykorzystywania do celów grzewczych węgla, koksu oraz wszelkiego rodzaju odpadów,
    - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy - jako podziemnych,
    - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **51.08 – WS/ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: wody powierzchniowe i zieleń urządzona publiczna,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni przyrodnej,
  - b) dla dopuszczonych ciągów pieszych - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
  - c) obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej brzegów z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - d) postuluje się wykorzystanie materiałów naturalnych przy umacnianiu brzegów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz zachowania min. 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z eksploatacją linii kolejowej znaczenia państwowego oraz wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego - zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz naruszania linii brzegowej Strugi Toruńskiej, z wyjątkiem regulacji służących umocnieniu brzegu,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
  - c) nakaz zachowania przebiegu Strugi Toruńskiej w formie otwartego cieku,
  - d) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51.08-KK/U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - tereny kolejowe - dworzec kolejowy, usługi,

- b) dopuszczalne: plac manewrowy, parkingi, drogi wewnętrzne, usługi wspomagające i uzupełniające sprawność funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu objętego niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu, są ogólne cechy rozplanowania budynków i terenu Dworca Wschodniego,
  - c) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się obowiązek zachowania budynków dworca kolejowego w zakresie wyglądu architektonicznego, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych wraz z oryginalną stolarką, (dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanych przekazów ikonograficznych), nakaz zachowania wyposażenia wewnątrz o wartości historyczno – kulturowej,
  - d) zakaz docieplania zewnętrznego oraz tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane,
  - e) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu, ustala się nakaz zachowania wiat peronowych,
  - f) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej projektów zagospodarowania terenu,
  - g) ustala się obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich prac mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej z wyłączeniem prac konserwacyjnych i napraw związanych z bezpieczeństwem przewozów osób i rzeczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m,
  - d) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 45°,
  - e) maksymalny procent powierzchni zabudowy kubaturowej 40%,
  - f) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla nowo wznoszonych budynków: 25 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc postojowych / 100 łóżek w hotelach i obiektach służby zdrowia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Skłodowskiej – Curie,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
  - b) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu - zgodnie z przepisami szczególnymi, z zakazem wykorzystywania do celów grzewczych węgla, koksu oraz wszelkiego rodzaju odpadów,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy - jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51.08 - KD(Z)1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie kiosków handlowych i budek telefonicznych, wyłącznie jako obiektów towarzyszących wiatom przystankowym w zatokach autobusowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej, w celu uczytelnienia historycznego przebiegu drogi,
  - b) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 7 m,
  - c) chodniki,
  - d) zieleń urządzona,

- e) torowisko pojazdów szynowych,
- f) dopuszcza się lokalizację infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –
  - a) dopuszcza się obsługę terenów przyległych, istniejącymi bądź projektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 51.08 - KD(L)1 do 51.08 - KD(L)2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 51.08-KD(L)1 ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej, w celu uczynienia przebiegu historycznej drogi wojskowej dofrontowej,
  - b) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni 6 m,
  - c) chodniki,
  - d) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych, istniejącymi bądź projektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **51.08 KD(D)1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni 5 m,
  - c) chodniki,
  - d) dopuszcza się wykonanie nawierzchni jako ciągu pieszo - jezdnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych, istniejącymi bądź projektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **51.08 –Kdx1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszo - jezdny,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się obsługę terenów przyległych, istniejącymi bądź projektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania małej architektury i zadrzewień w pasie o szerokości po 3,0 m z obu stron sieci ciepłowniczych i komór ciepłych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia  
/-/Marian Frąckiewicz