UCHWAŁA NR 459/20

RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 10 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.[[1]](#footnote-1)) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu, zwany dalej planem.

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

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka ulicy Szosa Lubicka (od ul. Winnej do ul. Przy Skarpie) i terenów przyległych oraz dla ulicy Działowskiego (od ul. Szosa Lubicka do trasy średnicowej) w Toruniu (uchwała nr 132/07 RMT z dnia 2 sierpnia 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 115, poz. 1725 z dnia 10 października 2007r.);
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rzeczna w Toruniu (uchwała nr 902/10 RMT z dnia 21 października 2010r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 3 poz. 26 z dnia 12 stycznia 2011r.);
3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Winnej oraz w rejonie Fortu I w Toruniu (uchwała nr 822/14 RMT z dnia 24 lipca 2014r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2300 z dnia 31 lipca 2014r.).

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

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

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

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

1. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym - w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
2. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
3. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
4. symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
   1. poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
   2. poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki ustaleń studium,
   3. poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
   4. poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi - z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, taras, gzyms, okap, zadaszenie nad wejściem itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
6. zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną w zakresie budowy nowych obiektów, realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
7. harmonijnej zabudowie - należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych i spójnych walorach architektonicznych i kolorystyce, parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu) oraz rodzaju zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego;
8. harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania terenu oraz towarzyszących im elementów wyposażenia, charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
9. rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
   1. indywidualną formą stylistyczną brył budynków, wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
   2. kształtowaniem elewacji budynków z zastosowaniem m. in. harmonijnej kompozycji barw, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych takich jak: tynki szlachetne, ceramika, szkło elewacyjne, beton architektoniczny, kamień naturalny i inne okładziny elewacyjne imitujące kamień, odpowiadające wysokiej randze terenu w sylwecie miasta,
   3. kształtowaniem dachów budynków jak „piątej elewacji budynku” - poprzez zastosowane materiały i kolorystykę pokrycia, detal architektoniczny, rozwiązania budowlane i konstrukcyjne osłon urządzeń technicznych i instalacyjnych umieszczanych na dachach obiektów budowlanych - jako tarasy użytkowe: widokowe z zielenią towarzyszącą, użytkowane na cele rekreacyjne, itp. oraz tzw. „dachy zielone” pokryte roślinnością;
10. dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu, stanowiącą wyraźny i wyróżniający się akcent architektoniczny z rozwiązaniami o wysokim standardzie architektonicznym, z indywidualnym ukształtowaniem przekrycia;
11. usługach niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć usługi związane z demontażem, naprawą i obsługą pojazdów, myjnie, stacje paliw, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok itp.;
12. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym spadku 12o;
13. minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
14. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
15. terenowych urządzeniach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzenia, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, rozrywce i kulturze (np. punkty widokowe, miejsca odpoczynku, place zabaw, siłownie z urządzeniami do ćwiczeń, boiska do gier, plaże, galerie plenerowe, w tym obiekty szczególne: amfiteatr, park linowy, tory rowerowe) oraz ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne i rowerowe wraz z towarzyszącymi im elementami wyposażenia (np. ławy, stoły, oświetlenie, przenośne sanitariaty);
16. elementach wyposażenia parku - należy przez to rozumieć, kompleksowo zaprojektowane dla terenów zieleni, urządzenia o jednolitej stylistycznie formie i rozwiązaniach technicznych: tablice z informacją turystyczną, drogowskazy, urządzenia placów zabaw i urządzenia rekreacyjne, ławki, ławy, stoły, stojaki na rowery, schody i balustrady terenowe, mostki, kładki i pomosty;
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 oraz obiektów tymczasowych dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
18. zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

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

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

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. granica strefy IV ochrony konserwatorskiej;
5. strefa lokalizacji dominanty architektonicznej;
6. przeznaczenie podstawowe terenu;
7. symbol terenu.

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

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

1. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi;
3. U - usługi;
4. U/ZP - usługi w zieleni urządzonej;
5. ZP - teren zieleni urządzonej;
6. ZN/WS/ZZ - teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
7. KD(G) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna;
8. KD(G)/ZZ - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
9. KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
10. KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
11. KDx - teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązujące w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu;
2. przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 są zabytki, wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
3. celem ustalenia ochrony jest zachowanie i objęcie ochroną obiektów i walorów krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w obszarze Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, przy realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się nakaz uwzględnienia złożonych i lokalnie skomplikowanych warunków gruntowych, które wynikają z warunków hydrogeologicznych związanych z występowaniem wód gruntowych, zagrożenia powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 12. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania:

1. terenów górniczych;
2. krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 107.08-MW1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   2. dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
   2. nakaz harmonijnego zagospodarowania,
   3. nakaz harmonijnej zabudowy,
   4. zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
   5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpę, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
4. zasady kształtowania krajobrazu - ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji w sylwecie miasta;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego tereny dróg publicznych 107.08-KD(D)1 i 107.08-KD(D)3;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. obowiązek sytuowania budynków dłuższą elewacją budynku równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 107.08-KD(D)3, z zastrzeżeniem lit .c i lit. d,
   3. maksymalna długość elewacji budynku - 24 m,
   4. minimalna odległość między ścianami zewnętrznymi budynków - 10 m,
   5. maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje nadziemne,
   6. minimalna wysokość zabudowy - 10,5 m, 3 kondygnacje nadziemne,
   7. geometria dachów - dachy płaskie,
   8. intensywność zabudowy:
      * maksymalna - 2,4,
      * minimalna - 0,01,
   9. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
   10. maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
   11. minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
   12. minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
   13. sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
   14. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    3. nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-MW2, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   2. dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
   2. nakaz harmonijnego zagospodarowania,
   3. nakaz harmonijnej zabudowy,
   4. zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
   5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
4. maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych;
6. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
   2. obejmuje się ochroną budynki dawnego zespołu koszarowego (dawny budynek mieszkalny i gospodarczy), oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
   3. przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit. b są: gabaryty budynków, kształt dachu, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych),
   4. zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji budynków, o których mowa w lit. b;
8. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
9. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje nadziemne,
   3. geometria dachów - dachy dowolne,
   4. intensywność zabudowy:
      * maksymalna - 2,0,
      * minimalna - 0,01,
   5. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
   6. maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
   7. minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
      * 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
      * 2 stanowiska na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
   8. minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
   9. sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
   10. dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania rowerów;
10. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
    1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
    2. teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
11. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
12. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. nakaz zapewnienia przejazdu przez teren dla obsługi komunikacyjnej terenu 107.08-ZP1,
    3. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    4. nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. w pasie terenu o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej SN 15kV (pas techniczny) - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
14. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
15. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-MW/U1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi,
   2. dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej,
   2. nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
   3. nakaz harmonijnego zagospodarowania,
   4. nakaz harmonijnej zabudowy, w tym w szczególności dla kształtowania dachów budynków jak „piątej elewacji budynku”,
   5. nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
   6. zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych,
   7. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1. zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w pasie terenu o szerokości 150 m od osi przeprawy mostowej,
   2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
4. zasady kształtowania krajobrazu:
   1. ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji zabudowy w sylwecie miasta i widoków z mostu drogowego,
   2. dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych w strefie lokalizacji dominanty architektonicznej, oznaczonej na rysunku planu;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, z zastrzeżeniem lit. f tiret 1,
   3. minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
   4. maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
   5. geometria dachów - dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d i lit. f tiret 4,
   6. dla dopuszczonej zabudowy o charakterze dominanty:
      * maksymalna wysokość zabudowy - do rzędnej 130 m npm.,
      * maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni strefy lokalizacji dominanty,
      * maksymalna szerokość elewacji - 40 m,
      * dachy płaskie lub dachy z możliwością indywidualnych rozwiązań,
   7. intensywność zabudowy:
      * maksymalna - 5,5,
      * minimalna - 0,01,
   8. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
   9. minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
      * 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
      * 2 stanowiska na 100m2 powierzchni użytkowej usług,
   10. minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
   11. sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
   12. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    3. nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-U1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: usługi;
   2. dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. usługi lokalizowane w istniejącej budowli ziemno-murowanej, wymienionej w pkt 5 lit. b,
   2. zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,
   3. zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1. maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
   2. obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną - schron amunicyjny M2, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
   3. przedmiotem ochrony budowli ziemno-murowanej, o której mowa w lit. b są: gabaryty, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych),
   4. zakaz stosowania okładzin i tynkowania ceglanej elewacji budowli ziemno-murowanej, o której mowa w lit. b;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   2. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   3. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
   4. maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   5. maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   6. geometria dachów - nie występuje potrzeba określania,
   7. minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
   8. minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
   9. sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe,
   10. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 107.08-KD(L)2 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-U2, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: usługi,
   2. dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, garaże wielopoziomowe, drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. nakaz harmonijnego zagospodarowania,
   2. nakaz harmonijnej zabudowy,
   3. nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym w szczególności dla kształtowania dachów budynków jak „piątej elewacji budynku”,
   4. zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych i budynków gospodarczych,
   5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
4. zasady kształtowania krajobrazu - ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji w sylwecie miasta i widoków z mostu drogowego;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   3. geometria dachów - dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
   4. intensywność zabudowy:
      * maksymalna - 3,5,
      * minimalna - 0,01,
   5. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
   6. maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
   7. minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
   8. minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
   9. sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
   10. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. część terenu położona w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 107.08-U/ZP1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: usługi (z zakresu rekreacji i sportu, gastronomii, handlu, hotelarstwa, kultury) – w zieleni urządzonej,
   2. dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, obiekty związane z obsługą terenu (np. pomieszczenia higieniczno-sanitarne, magazyny sprzętu itp.), usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. dopuszcza się lokalizowanie usług, o których mowa w pkt 1 lit. b, w istniejącej budowli ziemno-murowanej - schron artylerzystów A1, wymienionej w pkt 5 lit. b,
   2. nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
   3. nakaz harmonijnego zagospodarowania z uwzględnieniem walorów widokowych oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z terenem 107.08-ZP1,
   4. nakaz harmonijnej zabudowy,
   5. zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
   6. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
4. maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
6. zasady kształtowania krajobrazu - ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji w sylwecie miasta;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
   2. obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną - schron artylerzystów A1 oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oraz fragmenty baterii B2 (ziemno-betonowej) armat RKB II,
   3. przedmiotem ochrony budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A1 są: gabaryty, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych) - wraz z ochroną ukształtowania terenu,
   4. zakaz stosowania okładzin i tynkowania ceglanej elewacji budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A1;
8. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz zapewnienia, ogólnodostępnego dojścia i dojazdu do terenu 107.08-ZP3, oznaczonego na rysunku planu jako ogólnodostępny ciąg pieszy;
9. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m, 2 kondygnacje nadziemne,
   3. geometria dachów - dachy płaskie,
   4. intensywność zabudowy:
      * maksymalna - 2,0,
      * minimalna - 0,01,
   5. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
   6. maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
   7. minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
   8. minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
   9. sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe jako podziemne, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
   10. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
10. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
    1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
    2. część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
11. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
12. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    3. w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
14. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
15. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-ZP1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren zieleni urządzonej,
   2. dopuszczalne: usługi, terenowe urządzenia rekreacyjne (w tym obiekty szczególne: amfiteatr, park linowy, tory rowerowe itp.), elementy wyposażenia parku, funkcje związane z obsługą terenu (np. pomieszczenia higieniczno-sanitarne, magazyny sprzętu itp.), drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, lokalizowane w istniejącej budowli ziemno-murowanej - schron artylerzystów A2, wymienionej w pkt 5 lit. b,
   2. nakaz harmonijnego zagospodarowania z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenem 107.08-U/ZP1,
   3. w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa terenowych obiektów szczególnych, dopuszcza się lokalizację obiektów szczególnych, związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym:
      * amfiteatr - w części centralnej terenu,
      * park linowy, tory rowerowe itp. - wzdłuż wschodniej granicy terenu;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1. maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2. nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpę, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
   2. obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną - schron artylerzystów A2, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oraz studnie dawnego zespołu koszarowego i wały osłonowe drogi fortecznej,
   3. przedmiotem ochrony budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A2 są: gabaryty, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych),
   4. zakaz stosowania okładzin i tynkowania ceglanej elewacji budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A2;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   2. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
   3. minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
   4. realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,
   3. teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne i tereny przyległe - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    3. w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-ZP2, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren zieleni urządzonej,
   2. dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpę, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   2. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
   3. minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
   4. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. część terenu położona w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    4. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-ZN/WS/ZZ1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
   2. dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1. maksymalna ochrona istniejącej zieleni łęgowej i starorzeczy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2. ochrona istniejących gruntów leśnych,
   3. dla terenowych urządzeń rekreacyjnych, elementów wyposażenia parku i dróg wewnętrznych - nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
   2. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza i drogi (ulicy-bulwaru) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(G)1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna,
   2. dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi serwisowe, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. drogowe obiekty inżynierskie dla odcinka drogi głównej (fragment przeprawy mostowej),
   2. lokalizacja pod estakadą mostu odcinka drogi publicznej, ulicy lokalnej - dla zachowania ciągłości przebiegu ulicy Winnica (terenu oznaczonego symbolem 107.08-KD(L)1),
   3. lokalizacja pod estakadą mostu odcinka ciągu pieszo-jezdnego publicznego - dla zachowania ciągłości przebiegu ul.Rzecznej (terenu oznaczonego symbolem 107.08-KDx1);
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpę i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. część terenu położona w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
   2. przedmiotem ochrony są: ukształtowanie terenu i zadrzewienia w otoczeniu dzieł fortecznych (schronu amunicyjnego M2);
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. minimalny przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3. chodniki,
   4. drogi rowerowe,
   5. przystanki komunikacji zbiorowej,
   6. zieleń przydrożna,
   7. droga serwisowa dla obsługi technicznej mostu,
   8. dopuszcza się lokalizację parkingów pod estakadą mostu pomiędzy ul. Winnica i ul. Rzeczną,
   9. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. część terenu położona w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,
   3. część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 107.08-KD(G)/ZZ1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
   2. dopuszczalne: drogi serwisowe, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. drogowe obiekty inżynierskie dla odcinka drogi głównej (fragment przeprawy mostowej),
   2. zagospodarowanie terenu pod estakadą mostu w sposób zapewniający ciągłość zagospodarowania terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i terenów wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
   3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. minimalny przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3. chodniki,
   4. drogi rowerowe;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 107.08-KD(L)1 i 107.08-KD(L)2, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
   2. dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1. maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2. dla terenu 107.08-KD(L)2 zagospodarowanie zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpę, z uwzględnieniem elementów zagospodarowania terenu;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu oznaczonego symbolem 107.08-KD(L)2 położona w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. drogowe obiekty inżynierskie zabezpieczające zbocze skarpy,
   3. minimalny przekrój uliczny i szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4. chodniki,
   5. droga rowerowa,
   6. zieleń przydrożna;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. część terenu 107.08-KD(L)1 i teren 107.08-KD(L)2 położone w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. część terenu 107.08-KD(L)2 położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    3. dla terenu 107.08-KD(L)2 nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(D)1, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
   2. dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1. maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2. nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpę, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej ma rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
   2. przedmiotem ochrony są: ukształtowanie terenu i zadrzewienia;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa z dopuszczeniem przekroju jednoprzestrzennego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3. minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4. chodniki,
   5. dopuszcza się drogę rowerową;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(D)2, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
3. dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
6. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
8. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
9. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa z dopuszczeniem przekroju jednoprzestrzennego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3. minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4. minimum chodnik,
   5. dopuszcza się drogę rowerową;
10. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
    1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
    2. teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
11. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
12. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
15. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(D)3, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa - ulica-bulwar,
   2. dopuszczalne: urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1. ulica o charakterze bulwaru ze strefami uspokojonego ruchu, z miejscami do rekreacji, zielenią urządzoną,
   2. nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie ulicy-bulwaru jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie architektonicznym;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. przekrój uliczny - ulica ze strefami uspokojonego ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3. minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4. chodniki,
   5. droga rowerowa,
   6. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów w formie stojaków,
   7. zieleń urządzona;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,
   3. część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    3. nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza i drogi (ulicy-bulwaru) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 107.08-KDx1 i 107.08-KDx2, ustala się:

1. przeznaczenie:
   1. podstawowe: teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny,
   2. dopuszczalne: bulwar, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz harmonijnego zagospodarowania;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie terenu;
4. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1. zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego o charakterze bulwaru ze strefami uspokojonego ruchu, z miejscami do rekreacji i zielenią urządzoną,
   2. nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie terenów jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie architektonicznym;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   2. przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3. zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów,
   4. lokalizacja miejsc do parkowania rowerów w formie stojaków;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
   1. tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
   2. części terenów położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,
   3. teren oznaczony symbolem 107.08-KDx2 położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    1. obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2. obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
    3. nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza i drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący

Rady Miasta Torunia

/-/Marcin Czyżniewski

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1086. [↑](#footnote-ref-1)