

UCHWAŁA Nr 822/14
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 24 lipca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Winnej oraz w rejonie Fortu I w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 2013 r. poz. 594 ze zm.²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Winnej oraz w rejonie Fortu I w Toruniu - zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. zieleń urządzone, urządzenia budowlane, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz.1 - liczba „47” - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz.2 - liczba „08” i „16” - oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
 - c) poz.3 - zestaw literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz.4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące usługom dla ludności i podmiotom gospodarczym, obejmujące działalność m.in. w zakresie administracji, kultury, sportu i rekreacji itp. , o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, nie związane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 7) rozwiązaniach o wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się staranną formą stylistyczną bryły budynku i elewacji, wysokim poziomem estetycznym obiektu i wysoką jakością materiałów wykończeniowych, starannym detalem architektonicznym itp.;
- 8) wymianie istniejących budynków - należy przez to rozumieć dopuszczenie do wyburzenia istniejącego budynku i realizację w jego miejscu nowego budynku z zachowaniem typu i formy zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 9) typie zabudowy (budynków) - należy przez to rozumieć gabaryty i proporcje zabudowy oraz kształt dachu;
- 10) formie zabudowy (budynku) - należy przez to rozumieć wygląd architektoniczny budynków i obiektów w zakresie układu i kompozycji eksponowanych elewacji (np. rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów, stolarka, faktura materiałów, zasada kolorystyki itp.) oraz detalu architektonicznego;
- 11) harmonijnej zabudowie - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 12) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki lub terenu (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów;
- 13) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór. Za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywopłotu;
- 14) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 15) terenowych urządzeniach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć niekryte, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, urządzenia służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, rozrywce i kulturze (np. widownie terenowe, galerie

- plenerowe, place zabaw dla dzieci, boiska do gier zespołowych, tory rowerowe itp.) oraz ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, ścieżki badawczo-poznawcze i dydaktyczne, szlaki turystyczne i rowerowe;
- 16) elementach wyposażenia parku - należy przez to rozumieć kompleksowo zaprojektowane urządzenia, o jednolitej stylistycznie formie i rozwiązaniach technicznych, dla terenów zieleni:
 - a) urządzenia informacyjne takie jak drogowskazy, tablice informacyjne dla szlaków turystycznych, rowerowych, ścieżek badawczo-poznawczych i dydaktycznych, tablice informacyjne o obiektach historycznych oraz tablice z informacją turystyczną - każdy o maksymalnej wysokości 3,5 m od powierzchni terenu i maksymalnej powierzchni ekspozycji 4 m²,
 - b) punkty widokowe, miejsca odpoczynku, wybiegi dla psów,
 - c) urządzenia placów zabaw i urządzenia rekreacyjne,
 - d) ławki, stojaki na rowery,
 - e) schody terenowe i balustrady,
 - f) mostki i kładki;
 - 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi), o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej - z wyłączeniem dociepleń i elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnia, taras, rampa dostawcza, wiata, zadaszenie nad wejściem, balkon, gzyms, okap dachu itp.;
 - 18) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczanych wg wskaźnika określonego w ustaleniach szczegółowych planu, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 19) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 20) powierzchni użytkowej usług służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
 - 21) awaryjnej obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć możliwość dojazdu samochodami służb awaryjnych bądź technicznych (np. karetki pogotowia, straży pożarnej, pojazdów obsługi technicznej i eksploatacyjnej sieci itp.);
 - 22) 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 związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.);
 - 23) zakazie reklam - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy urządzeń informacyjnych stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej, regulaminów, ogłoszeń reklamujących imprezy kulturalno-rozrywkowe i sportowo-

rekreacyjne oraz tablic i szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności usługowej;

- 24) zieleni o charakterze leśnym - należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy lub ich skupiska, usytuowane na terenach sklasyfikowanych dotychczas jako tereny leśne;
- 25) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa i krzewy) i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 26) obszarach osuwania się mas ziemnych - należy przez to rozumieć tereny, na których występują ruchy masowe ziemi oraz tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych ziemi - wg opracowania „Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi na obszarze miasta Torunia”, Geotechnica, Toruń 2007r.

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.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 1 - „Przepisy ogólne”;
- 2) Rozdziale 2 - „Ustalenia ogólne”;
- 3) Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej”;
- 4) Rozdziale 4 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów usług w zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej z usługami”;
- 5) Rozdziale 5 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni”;
- 6) Rozdziale 6 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i terenów wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią”;
- 7) Rozdziale 7 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji”;
- 8) Rozdziale 8 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej”;
- 9) Rozdziale 9 - „Przepisy końcowe”.

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 3) U/ZP - usługi w zieleni urządzonej;
- 4) ZP/U - tereny zieleni urządzonej z usługami;
- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 6) ZL - las;
- 7) ZN/WS/ZZ - tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i tereny wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) ZL/ZN/WS/ZZ - las, tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i tereny wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) KD - komunikacja:
 - a) KD(D) - ulica dojazdowa;
 - b) KDx - droga pieszo-jezdna;
 - c) KDW - droga wewnętrzna;

- 10) KSp - obsługa komunikacji samochodowej - parking;
- 11) KG - infrastruktura techniczna - gazownictwo.

§ 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) wyznacza 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, w szczególności:
 - a) Fort I im. Jana III Sobieskiego wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, Nr rejestru A/1364 (Decyzja z dnia 1 lutego 1971r., Nr rejestru d. woj. toruńskiego A/59/302),
 - b) obiekty budowlane o wartościach historyczno-kulturowych, w tym wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) ukształtowanie terenu, zachowane elementy zagospodarowania i urządzenia terenu, w tym drogi dojazdowe do fortu (drogi forteczne) z wałem osłonowym, wały obronne z trawersami i fosą komunikacyjną, wały okopów z lat 1944-1945 oraz ogrodzenie o wartościach historyczno-kulturowych;
- 3) celem ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 1, jest:
 - a) ochrona otoczenia Fortu I, w tym w szczególności:
 - odcinka drogi dojazdowej do fortu z wałem osłonowym oraz drogi dojazdowej do schronu baterii skrzydłowej,
 - terenu dawnego zaplecza fortu położonego między drogami dojazdowymi do fortu,
 - maski leśnej - zadrzewień i roślinności okrywowej charakterystycznej dla terenów fortecznych,
 - b) zachowanie i objęcie ochroną obiektów i walorów krajobrazu kulturowego, w tym w szczególności:
 - wyglądu i formy przestrzennej istniejących obiektów zespołu fortecznego (ziemno-murowanych i ziemnych) z ukształtowaniem terenu i związanej z nimi zieleni oraz właściwe ich wyeksponowanie,
 - istniejących budynków dawnego zespołu koszarowego,
 - ukształtowania terenu, maski leśnej i przebiegu drogi dojazdowej do fortu wraz z obwałowaniem,
 - c) rehabilitacja terenu i obiektów zespołu fortecznego;
- 4) ochronę zabytków, o których mowa w pkt 2 i 3, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi ochrony zabytków i przepisami prawa budowlanego;
- 5) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu;
- 6) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 5, są zabytki archeologiczne, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) ochronę zabytków, o których mowa w pkt 6, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) obowiązek wkomponowania i dostosowania projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do istniejącego ukształtowania terenu,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m², z zastrzeżeniem: minimalna szerokość frontu działki - 22 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków: 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku garażowo-gospodarczego,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - 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 pkt 1, pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. b i pkt 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz reklam;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, 10,5 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna, 4,0 m nad poziomem terenu,
 - g) dachy - dwie lub więcej połaci o minimalnym nachyleniu 12°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - b) teren położony 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,

- nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpy a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarp, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 47.08-KD(D)3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47.16-MN2a i 47.16-MN2b, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - części nieruchomości nie stanowiące samodzielnych działek budowlanych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) uzupełnienie istniejących działek budowlanych,
 - b) obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do istniejącego ukształtowania i zagospodarowania przyległych działek lub części działek położonych poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla terenu oznaczonego symbolem 47.16-MN2b - obowiązek wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpe a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz reklam;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-MN/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) obowiązek wkomponowania i dostosowania projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do istniejącego ukształtowania terenu,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m², z zastrzeżeniem: minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c nie dotyczy działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie jako usługi nie powodujące pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych (przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska, hałasu i wibracji, wymaganych dla funkcji mieszkaniowej),
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpę a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, pkt 5, 6 i 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam,
 - b) zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, 10,5 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna, 4,5 m nad poziomem terenu,
 - g) dachy - maksymalne nachylenie połaci 30°;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu

- np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.16-MN/U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, zabudowa zagrodowa wyłącznie jako funkcja istniejąca, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz reklam,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich,
 - c) dopuszcza się lokalizację, pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy, obiektu budowlanego (wiaty) związanego z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu, jako rozbudowę istniejącej wiaty - maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie dla obiektu istniejącego i dopuszczonego) - 150 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie jako usługi nie powodujące pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych (przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska, hałasu i wibracji, wymaganych dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, 10,5 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna, 4,5 m nad poziomem terenu,
 - g) dachy - maksymalne nachylenie połaci 30°;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług w zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej z usługami

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu: zakwaterowania turystycznego (np. hotel, schronisko itp.), obsługi turystyki, gastronomii, działalności targowo-wystawienniczej i konferencyjnej, administracji, kultury, rekreacji i sportu - w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: elementy wyposażenia parku, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu jako jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego użytkowania;
 - c) obowiązek harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych,

- e) nakaz dostosowania nowej zabudowy, do typu i formy zabudowy istniejących budynków dawnego zespołu koszarowego,
 - f) adaptacja lub wymiana istniejących budynków dawnego zespołu koszarowego, bez zmiany obrysu zewnętrznego murów, z zachowaniem formy zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,
 - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - i) nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych i garaży (wolno stojących i dobudowanych do budynków dawnego zespołu koszarowego);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz reklam,
 - e) dostosowanie estetyki i sposobu umieszczenia szyldów i tablic informacyjnych, na elewacji budynku lub w jego sąsiedztwie, do architektonicznej formy zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) 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 pkt 1, pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. b i c i pkt 4,
 - b) obejmuje się ochroną budynki zespołu koszarowego (dawny budynek: mieszkalny i gospodarczy) - wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit. b, są gabaryty budynków, kształt i rodzaj pokrycia dachu, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych), w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się grodzenie terenu - ogrodzenia wyłącznie jako ażurowe - z zastrzeżeniem pkt 9 lit.b;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - f) dachy - dla nowych budynków z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 15 miejsc oraz dodatkowo 0,5 miejsca postojowego dla autobusów na 100 łózek dla budynków z zakresu zakwaterowania turystycznego,
 - h) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- b) ze względu na położenie terenu 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,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpę a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - b) nakaz zapewnienia awaryjnej obsługi komunikacyjnej - przejazdu przez teren, dla terenu oznaczonego symbolem 47.08-ZP2,
 - c) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 47.08-U/ZP2, 47.08-U/ZP3 i 47.08-U/ZP4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi z zakresu: rekreacji i sportu, gastronomii, kultury, obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne - w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu zakwaterowania turystycznego, urządzenia turystyczne, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, obiekty związane z obsługą terenów oznaczonych symbolami 47.08-ZP2 i 47.08-ZP3 (w tym np. pomieszczenia higieniczno-sanitarne, magazyny sprzętu itp.), drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego użytkowania,
 - b) obowiązek harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - c) nakaz adaptacji bez zmiany obrysu zewnętrznego oraz zachowania formy zabudowy dla budowli ziemno-murowych, wymienionych w pkt 4 lit. b,
 - d) nowa zabudowa nawiązująca do typu i formy zabudowy istniejących obiektów dawnego zespołu koszarowego na terenie oznaczonym symbolem 47.08-U/ZP1,
 - e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) na terenowych urządzeniach rekreacyjnych - stosowanie nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
 - d) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz reklam,
 - f) dostosowanie estetyki i sposobu umieszczenia szyldów i tablic informacyjnych, na elewacji budynku lub w jego sąsiedztwie, do architektonicznej formy zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny położone 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 pkt 1, pkt 2 lit. b i c, pkt 3 lit. b i c, pkt 4 a dla terenu 47.08-U/ZP2 dodatkowo pkt 3 lit. a,
 - b) nakaz zachowania istniejących budowli ziemno-murowanych: schronu artylerzystów A1, schronu piechoty J1 i tradytora T1,
 - c) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli, o których mowa w lit. b, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - d) nakaz zachowania istniejących fragmentów baterii B1 (ziemno-betonowej) armat RKB III,
 - e) nakaz zachowania ukształtowania terenu, zadrzewień w otoczeniu dzieł fortecznych oraz wałów osłonowych drogi fortecznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia terenu - dopuszcza się wygrodzienia wewnętrzne wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
 - 47.08-U/ZP2 - 3000 m²,
 - 47.08-U/ZP3 - 3000 m²,
 - 47.08-U/ZP4 - 1500 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni każdego terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, 10,5 m nad poziomem terenu,
 - f) dachy - dwie lub więcej połaci o minimalnym nachyleniu 20°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 15 miejsc oraz dodatkowo 0,5 miejsca postojowego dla autobusów na 100 łóżek dla dopuszczonych budynków zakwaterowania turystycznego, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) miejsca postojowe dla potrzeb obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lokalizuje się dodatkowo w granicach terenu oznaczonego symbolem 47.08-KSp1,
 - i) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla części terenu, oznaczonego symbolem 47.08-U/ZP4, położonej w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpę a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 47.08-U/ZP3 - nakaz zapewnienia awaryjnej obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 47.08-ZP/U3,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 47.08-U/ZP2 i 47.08-U/ZP4, w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 47.08-U/ZP4 - obowiązek zagospodarowania terenu i sytuowania obiektów w pobliżu skarpy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 47.08-ZP/U1 i 47.08-ZP/U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: publiczne tereny zieleni urządzonej z usługami z zakresu: rekreacji, kultury, gastronomii, obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego użytkowania,
 - b) obowiązek harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - c) nakaz adaptacji bez zmiany obrysu zewnętrznego oraz zachowania formy zabudowy dla budowli ziemno-murowanych, wymienionych w pkt 4 lit. b,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam,
 - f) dostosowanie estetyki i sposobu umieszczenia szyldów i tablic informacyjnych, na elewacji budynku (w tym również budowli wymienionych w pkt 4 lit. b) lub w jego sąsiedztwie, do architektonicznej formy zabudowy,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) na terenowych urządzeniach rekreacyjnych - stosowanie nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,

- d) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny położone 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 pkt 1, pkt 2 lit. b i c, pkt 3 lit. b i c i pkt 4,
 - b) nakaz zachowania istniejących budowli ziemno-murowanych: schronu artylerzystów A2, schronu piechoty J2, schronu amunicyjnego M1 i tradytora T2,
 - c) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli, o których mowa w lit. b, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - d) nakaz zachowania ukształtowania terenu, zadrzewień w otoczeniu dzieł fortecznych oraz wałów osłonowych drogi fortecznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni każdego terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynków - nie występuje potrzeba określania,
 - f) dachy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) miejsca do parkowania dla potrzeb obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lokalizuje się dodatkowo w granicach terenu oznaczonego symbolem 47.08-KSp1,
 - i) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenów położonych w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-ZP/U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: publiczne tereny zieleni urządzonej (fortecznej) z usługami z zakresu: kultury, rekreacji, obiekty wystaw i ekspozycji, zakwaterowania turystycznego (np. hotel, schronisko), pracownie artystyczne,
 - b) dopuszczalne: usługi gastronomii wyłącznie jako usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym obiekty szczególne np.: park linowy, tor strzelniczy itp., elementy wyposażenia parku, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) nakaz adaptacji bez zmiany obrysu zewnętrznego oraz zachowania typu i formy zabudowy budowli ziemno-murowanych, wymienionych w pkt 4 lit.b i c,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) 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 pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest Fort I im. Jana III Sobieskiego wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego Nr rejestru A/1364, w granicach ochrony tożsamy z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem 47.08-ZP/U3,
 - c) nakaz zachowania istniejących budowli ziemno-murowanych tworzących Fort I,
 - d) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budowli, o których mowa w lit.c, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,

- e) nakaz zachowania ukształtowania terenu, zadrzewień i maski leśnej w otoczeniu dzieł fortecznych, fortecznej infrastruktury technicznej (m.in. systemu wodno-kanalizacyjnego) oraz drogi fortecznej,
 - f) nakaz zachowania i bieżącej konserwacji ogrodzenia o wartościach historyczno-kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz zewnętrznego grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. f,
 - b) zakaz reklam,
 - c) dostosowanie estetyki i sposobu umieszczenia szyldów i tablic informacyjnych, na elewacjach budowli lub w ich sąsiedztwie, do architektonicznej formy zabudowy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynków - nie występuje potrzeba określania,
 - f) dachy - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - zakaz lokalizacji miejsc postojowych, miejsca postojowe dla potrzeb obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lokalizuje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 47.08-KSp1,
 - h) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej 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,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpę a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych, w tym poprzez drogi pieszo-jezdne,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania,
 - c) nakaz ochrony stateczności skarp i obowiązek zagospodarowania terenu i sytuowania obiektów w pobliżu skarpy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, gazowej lub elektrycznej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 47.08-ZP1 i 47.08-ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym obiekty szczególne np. park linowy, itp., elementy wyposażenia parku, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz reklam,
 - d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - e) nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych i garaży,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 47.08-ZP2 - lokalizacja obiektów szczególnych, związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa terenowych obiektów szczególnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- c) na terenowych urządzeniach rekreacyjnych i miejscach odpoczynku - stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
 - d) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów,
 - e) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny położone 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 pkt 1, pkt 2 lit.c, pkt 3 lit.b i c i pkt 4,
 - b) nakaz zachowania istniejących fragmentów baterii B2 (ziemno-betonowej) armat RKB II,
 - c) nakaz zachowania ukształtowania terenu, wałów osłonowych drogi fortecznej, zadrzewień w otoczeniu dzieł fortecznych oraz fortecznej infrastruktury technicznej (m.in. systemu wodno-kanalizacyjnego) i studni dawnego zespołu koszarowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia terenu od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 47.08-ZP1 i dla części terenu oznaczonego symbolem 47.08-ZP2, 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,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpe a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi pieszo-jezdne,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 47.08-ZP2, w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-ZP3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej - publiczny park leśny,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym obiekty szczególne np. park linowy, tor saneczkowy, wyciąg narciarski wraz z niezbędnymi obiektami technicznymi itp., elementy wyposażenia parku, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) na terenowych urządzeniach rekreacyjnych, i miejscach odpoczynku - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych z wykluczeniem materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla gleby i wód,
 - c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów,
 - d) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) 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 pkt 1, pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. a i c i pkt 4,
 - b) ograniczenie niwelacji terenu do niezbędnego minimum, dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu wyłącznie dla potrzeb realizacji elementów przeznaczenia dopuszczalnego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia terenu - dopuszcza się wygrodzienia wewnętrzne dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) dopuszcza się wyłącznie obiekty techniczne i zaplecza sanitarnego związane z przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni terenu,
 - d) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej 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,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpe a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, w tym poprzez drogę pieszo-jezdną,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-ZL1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: las o charakterze publicznego parku leśnego,
 - b) dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki badawczo-poznawcze i dydaktyczne, szlaki turystyczne i rowerowe z towarzyszącymi elementami wyposażenia parku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na obiektach przeznaczenia dopuszczalnego - nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczególnie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, w tym poprzez drogę pieszo-jezdną;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-ZL2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - las,
 - b) dopuszczalne - nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się tablice informacyjne związane wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6 pkt 5, 6 i 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń pełnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczególnie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, w tym poprzez drogę pieszo-jezdną i drogę wewnętrzną,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i terenów wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-ZN/WS/ZZ1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: publiczne tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i tereny wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się tablice informacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni łąkowej, systemu rowów melioracyjnych i starorzeczy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenowych urządzeń rekreacyjnych, elementów wyposażenia parku i dróg wewnętrznych - nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 90% powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej 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, z zastrzeżeniem lit.c,

- nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpe a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują zakazy ustawy Prawo wodne - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.16-ZN/WS/ZZ2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i tereny wód powierzchniowych śródlądowych w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się tablice informacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni łąkowej, starorzeczy, systemu rowów melioracyjnych, w tym w szczególności ochrona rowów melioracyjnych odwadniających rejon ul. Turystycznej w kierunku Wisły i Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenowych urządzeń rekreacyjnych, elementów wyposażenia parku i dróg wewnętrznych - nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzienia terenu - dopuszcza się wygrozdenia wewnętrzne dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego wyłącznie jako ażurowe z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni terenu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują zakazy ustawy Prawo wodne - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dla dopuszczonych usług:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-ZL/ZN/WS/ZZ1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: las o charakterze publicznego parku leśnego, tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i tereny wód powierzchniowych śródlądowych w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się tablice informacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni łąkowej, systemu rowów melioracyjnych i starorzeczy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenowych urządzeń rekreacyjnych i elementów wyposażenia parku - nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej 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, z zastrzeżeniem lit. c,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpe a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują zakazy ustawy Prawo wodne - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, w tym poprzez drogę pieszo-jezdną, teren oznaczony symbolem 47.08-ZP3 i drogi leśne,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47.08-KD(D)1, 47.08-KD(D)2 (ul. Nad Zatoką), 47.08-KD(D)3 (ul. Rzeczna) i 47.08-KD(D)4 (ul. Wianki), ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: komunikacja - ulica dojazdowa - droga publiczna,
- b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych, garaży i ogrodzeń;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym również zieleni o charakterze leśnym na terenie oznaczonym symbolem 47.08-KD(D)1, zgodnie z przepisami odrębnymi i wkomponowania jej jako zieleni przydrożnej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenów oznaczonych symbolami 47.08-KD(D)1, 47.08-KD(D)2 i 47.08-KD(D)3 położonych 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 pkt 1, pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. b i pkt 4,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój - 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa), z dopuszczeniem zastosowania przekroju jednoprzestrzennego,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolami: 47.08-KD(D)2 i 47.08-KD(D)4 - zakończenie w formie placu do zawracania,
 - d) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren 47.08-KD(D)3 i części terenów 47.08-KD(D)2 i 47.08-KD(D)4, zgodnie z rysunkiem planu, położone w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - b) dla terenu 47.08-KD(D)3 i części terenu 47.08-KD(D)2, 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,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpę a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych,
 - nakaz ograniczenia niwelacji terenu do niezbędnego minimum;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 48.07-KD(D)4, w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47.08-KDx1 (ul. Winna) i 47.08-KDx2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga pieszo-jezdna (droga forteczna) - publiczna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi i wkomponowanie jej jako zieleni przydrożnej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny położone 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 pkt 1, pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. b i pkt 4,
 - b) nakaz zachowania dróg w zakresie przebiegu oraz utrzymanie lub przywrócenie ich pierwotnych nawierzchni;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - tereny położone w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z

- obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47.08-KDx3, 47.08-KDx4 i 47.08-KDx5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga pieszo-jezdna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych, garaży i ogrodzeń;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi i wkomponowanie jej jako zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem 47.08-KDx3 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 pkt 1, pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. c i pkt 4,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 47.08-KDx4 i 47.08-KDx5 - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny 47.08-KDx3, 47.08-KDx4 i część terenu 47.08-KDx5, zgodnie z rysunkiem planu, położone w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) dla terenu 47.08-KDx3, położonego w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych:
 - nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpy a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6 pkt 5, 6 i 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

- § 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-KSp1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej - publiczny parking terenowy dla samochodów osobowych i autokarów, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.c,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się zagospodarowanie terenu jako jednej działki budowlanej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wkomponowaniem jej w projektowane zagospodarowanie terenu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - 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 pkt 1, pkt 2 lit.c, pkt 3 lit b i c i pkt 4;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz grodzenia terenu,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz reklam;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się realizację parkingu z kondygnacją podziemną,
 - d) dopuszcza się 1 obiekt związany z obsługą terenu, o wysokości 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu i maksymalnej powierzchni zabudowy 15 m²,
 - e) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 47.08-KD(D)1;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp. oraz sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

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

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

- § 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.08-G1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - gazownictwo - stacja gazowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz reklam;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpy a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6 pkt 5, 6 i 7;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) dachy - maksymalne nachylenie połaci 30°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako strefa odległości podstawowych o szerokości po 20 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację

- do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 9 Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 29. 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 Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marian Frąckiewicz