

UCHWAŁA NR 827/10  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 8 lipca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ul. Polnej i Szosy Okrężnej, na odcinku od ul. Szosa Chełmińska do Trasy Średnicowej oraz terenów przyległych w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75, poz. 474) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ul. Polnej i Szosy Okrężnej, na odcinku od ul. Szosa Chełmińska do „Trasy Średnicowej” w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dla terenu położonego przy ul. Polnej 8 (uchwała RMT nr 530/04 z dnia 22 lipca 2004r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 90, poz. 1589), zwany dalej planem.

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp. o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:

- a) poz. 1 – oznacza numer planu,
  - b) poz. 2 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
  - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
  - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) usługach w zieleni parkowej – należy przez to rozumieć działalność służącą szeroko rozumianym usługom dla ludności, w tym również realizowaną jako zadania publiczne, prowadzoną wewnątrz obiektów fortecznych bądź w zabudowie wolnostojącej w ścisłym powiązaniu funkcjonalnym i przestrzennym z otaczającymi terenami zieleni urządzonej, obejmującą w szczególności: administrację, bankowość, gastronomię, oświatę, opiekę zdrowotną, łączność, kulturę, naukę i szkolnictwo wyższe, sport i rekreację, działalność z zakresu rzemiosła;
  - 6) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
  - 7) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów (działek) z drogą publiczną – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
  - 8) nośnikach reklamowych (reklamie) – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach usługowych, bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informującymi o obiektach użyteczności publicznej ustawionymi przez gminę;
  - 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
  - 10) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
  - 11) obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza – należy przez to rozumieć takie obiekty jak anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci/linie napowietrzne, kominy, pylony reklamowe itp., których wysokość w powierzchniach podejść ograniczających powinna być pomniejszona o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości w miejscu ich lokalizacji.

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

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.04-KD(Z)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica zbiorcza,

- b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz trasowania przebiegu drogi zbiorczej w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew i nakaz rekompensaty powstałych strat poprzez nowe nasadzenia w granicach terenu objętego niniejszym paragrafem,
  - b) nakaz zagospodarowania terenów zbędnych dla trasowania drogi zbiorczej zielenią wysoką,
  - c) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań z maksymalnym wkomponowaniem istniejącej zieleni leśnej,
  - d) w przypadku przekroczenia norm akustycznych, wymaganych dla funkcji mieszkaniowej, nakaz wprowadzenia osłon akustycznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obowiązek uzgodnień z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkiej działalności inwestycyjnej,
  - b) obowiązek uczytelnienia przebiegu historycznej drogi rokadowej, tzn. istniejącego przebiegu ul. Polnej i Szosy Okrężnej,
  - c) obowiązek zachowania kamieni granicznych o wartości historyczno – kulturowej,
  - d) obowiązek zachowania studzienek łączności o wartości historyczno – kulturowej,
  - e) obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających o wartości historyczno – kulturowej,
  - f) obowiązek zachowania skarpy przydrożnej na północnym odcinku ul. Sz. Okrężna wraz z zielenią wysoką,
  - g) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów odwadniających,
  - h) obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej w formie szpalerów przydrożnych,
  - i) obowiązek uzupełniających nasadzeń dla szpalerów zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem pkt 9) lit. c) niniejszego paragrafu,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój – dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni 7m,
  - d) chodniki,
  - e) ścieżka rowerowa,
  - f) ustala się obowiązek dostosowania istniejącego drzewostanu na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń do dopuszczalnych wysokości obiektów i drzew;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

- b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń – obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 65 m. n. p. m, w tym drzew, oraz lokalizacji wszystkich obiektów, o których mowa w § 3, ust. 3, pkt 11), przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń oświetleniowych i oznakowania dróg publicznych do wysokości większej, niż wynikająca z przepisów Prawa lotniczego, jednak nieprzekraczającej wysokości skrajni drogi publicznej, tj. 4,60 m n. p. terenu,
  - c) dla pozostałej części terenu ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n.p.m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) skrzyżowanie jednopoziomowe z ul. Szosa Chełmińska,
  - b) skrzyżowanie jednopoziomowe z projektowaną Trasą Średnicową,
  - c) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogami lokalnymi i wewnętrznymi,
  - d) skrzyżowanie jednopoziomowe z linią kolejową Toruń-Olek, dopuszcza się skrzyżowanie w dwóch poziomach,
  - e) na odcinku, na którym jest możliwe trasowanie drogi zbiorczej poza przebiegiem istniejącej jezdni ul. Polnej i Sz. Okrężnej - obowiązek adaptacji istniejącej jezdni na ciąg pieszo-rowerowy,
  - f) przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - g) w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych przebiegających przez obszar oznaczony na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń ustala się obowiązek ich skablowania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie z możliwością zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych na usługi, z wyłączeniem usług mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z obowiązkiem zapewnienia na terenie inwestora miejsc postojowych w ilości 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz pod warunkiem zapewnienia zjazdu z drogi publicznej na warunkach zarządcy drogi; dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych bez zwiększania ich powierzchni użytkowej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.04-KD(D)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz utrzymania i uzupełniania zieleni przydrożnej w postaci obustronnych szpalerów drzew, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obowiązek uzgodnień z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkiej działalności inwestycyjnej,

- b) obowiązek uczytelnienia przebiegu historycznej drogi rokadowej, tzn. istniejącego przebiegu ul. Polnej,
- c) obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
- d) obowiązek uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - d) chodniki,
  - e) ścieżka rowerowa;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –
  - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n.p.m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą zbiorczą oraz drogami lokalnymi i wewnętrznymi,
  - b) skrzyżowanie jednopoziomowe z linią kolejową Toruń-Olek,
  - c) przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.04-KDW3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna – lotnisko Toruń,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, w tym do ograniczeń wysokościowych wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni 6m,
  - d) chodniki,
  - e) ustala się obowiązek dostosowania istniejącego drzewostanu na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako powierzchnie podejść lotniska Toruń do dopuszczalnych wysokości obiektów i drzew;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
    - b) dostęp ograniczony – teren lotniska Toruń,
    - c) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 65 m n.p.m, w tym drzew, oraz lokalizacji wszystkich obiektów, o których mowa w § 3, pkt 11);
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) skrzyżowanie jednopoziomowe z ul. Okrężną,
    - b) przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

**§ 7.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.04-KL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja lotnicza - lotnisko Toruń,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustala się obowiązek dostosowania istniejącego drzewostanu na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako powierzchnie podejść lotniska Toruń do dopuszczalnych wysokości obiektów i drzew;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) teren lotniska Toruń - dostęp ograniczony,

- b) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 65 m n.p.m, w tym drzew, oraz lokalizacji wszystkich obiektów, o których mowa w § 3, pkt 11);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - a) na warunkach wydanych przez zarządców dróg i sieci,
  - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.04- U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi w zieleni parkowej (fortecznej),
  - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu objętego niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji dawnej Twierdzy Toruń, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest zabytkowy Fort VII "Tadeusz Kościuszko", wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 07.10.1971 r. pod nr A/1348 (nr rejestru zabytków woj. kuj. pom.), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego zewnętrznego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń i towarzyszącą zielenią,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - d) obowiązek ochrony substancji murowo-ziemnej Fortu VII oraz ukształtowania terenu w otoczeniu fortu,
  - e) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony konserwatorskiej na wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, prace ziemne dotyczące Fortu VII i jego otoczenia, a także na wycinę drzew i krzewów,
  - f) nakaz uzgadniania projektów zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 9, lit. a niniejszego paragrafu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
  - g) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4, lit. h niniejszego paragrafu,

- h) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rozproszonej w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy na warunkach określonych w pkt 6 niniejszego paragrafu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz grodzenia terenu od strony Fortu VII,
  - b) ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizacja nowej zabudowy kubaturowej – z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 niniejszego paragrafu,
  - c) dla nowej zabudowy kubaturowej nakaz zachowania min. 50% powierzchni biologicznie czynnej, w granicach terenu wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia nowej zabudowy - 30% terenu wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b niniejszego paragrafu,
  - f) dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych 20 - 30°,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów: 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
  - a) nakaz sporządzania projektów zagospodarowania terenu obejmujących całość terenu oznaczonego symbolem **35.04-U/ZP1** wspólnie z terenem oznaczonym symbolem **35.04-ZL6**, uwzględniających obiekt Fortu VII wraz z dojazdem i obsługą parkingową,
  - b) obsługa komunikacyjna (na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi) poprzez istniejące zjazdy z ul. Polnej,
  - c) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n.p.m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię cieplną - postulowane z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami,
  - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, ustala się obowiązek ich skablowania;



- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
  - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
  - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **35.04- U/ZP2** i **35.04- U/ZP3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi w zieleni parkowej (fortecznej),
  - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu objętego niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji dawnej Twierdzy Toruń, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu są obiekty i umocnienia ziemne wchodzące w skład zespołu warownego zewnętrznego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń, tj. schron A-11 przy ul. Polnej 4, nr OC: A17 oraz schron M-13 przy ul. Morycińskiego 34, nr OC: A - 16,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - d) obowiązek zachowania obiektów schronów, o których mowa w pkt 4, lit. b niniejszego paragrafu,
  - e) obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony konserwatorskiej projektów zagospodarowania terenu oraz wszelkich działań inwestycyjnych, w tym prac polegających na remoncie, modernizacji, adaptacji obiektów kubaturowych o wartości historyczno – kulturowej, nie wpisanych do rejestru zabytków;
  - f) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja funkcji usługowych wewnątrz kubatury schronów, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 niniejszego paragrafu,

- b) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów: 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- c) nakaz zachowania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna (na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi) z przylegających dróg zbiorczych lub dojazdowych,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n.p.m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - postulowane z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
  - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
  - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 35.04-ZL1 do 35.04-ZL5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zieleń leśna,
  - b) dopuszczalne:
    - ciągi piesze i rowerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. wiaty turystyczne, zadaszenia, itp.) urządzone po istniejących drogach i ścieżkach leśnych,
    - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako adaptacja istniejących sieci;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz wygradzania z wyjątkiem ogrodzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) dla części terenów objętych niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji dawnej Twierdzy Toruń, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) obiekty i umocnienia ziemne wchodzące w skład zespołu warownego zewnętrznego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. A niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. B niniejszego paragrafu,
  - d) nakaz uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
  - e) ustala się obowiązek zachowania ruin schronów M-14 i A-12 położonych przy ul. Szosa Okrężna;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasu,
  - b) ustala się obowiązek dostosowania istniejącego drzewostanu na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń do dopuszczalnych wysokości obiektów i drzew,
  - c) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg zbiorczych i lokalnych na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
  - b) zagospodarowanie pasa technicznego istniejących linii elektroenergetycznych – zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
  - c) dla terenu 35.04-ZL1 na całym obszarze oraz dla części terenu 35.04-ZL2, oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń – obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 65 m n.p.m, w tym drzew oraz lokalizacji wszystkich obiektów, o których mowa w § 3, pkt 11,
  - d) dla pozostałych terenów ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n.p.m.,
  - e) dla części terenu 35.04-ZL3, oznaczonej na rysunku planu jako teren zagrożony występowaniem ruchów masowych ziemi ustala się obowiązek zagospodarowania w sposób zmniejszający zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych oraz obowiązek geodezyjnego monitorowania stateczności skarp;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) na warunkach wydanych przez zarządców dróg i sieci,
  - b) w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych przebiegających przez obszar oznaczony na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń ustala się obowiązek ich skablowania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%;

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **35.04-ZL6**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zieleń leśna (na obiekcie fortecznym),
  - b) dopuszczalne:
    - ścieżki piesze i rowerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom re-kreacji i wypoczynku (np. wiaty turystyczne, zadaszenia, miejsca odpoczynku itp.),
    - istniejące obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
    - adaptację wnętrza Fortu VII na cele usługowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla działalności realizowanej wewnątrz kubatury Fortu VII zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla działalności realizowanej wewnątrz kubatury Fortu VII zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren objęty jest w całości strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji dawnej Twierdzy Toruń,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest zabytkowy Fort VII "Tadeusz Kościuszko", wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 07.10.1971 r. pod nr A/1348 (nr rejestru zabytków woj. kuj. pom.), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego zewnętrznego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń i towarzyszącą zielenią,
  - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej,
  - d) obowiązek ochrony substancji murowo-ziemnej Fortu VII oraz ukształtowania terenu w otoczeniu fortu,
  - e) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony konserwatorskiej na wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, prace ziemne dotyczące Fortu VII i jego otoczenia, a także na wycinkę drzew i krzewów,
  - f) nakaz uzgadniania projektów zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt. 9 lit a. niniejszego paragrafu, z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu – nie dotyczy ogrodzeń historycznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych,
  - b) zakaz ograniczania powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) dla działalności realizowanej wewnątrz kubatury Fortu VII minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów: 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z dopuszczeniem bilansowania miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem **35.04- U/ZP1**;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) nakaz sporządzania projektów zagospodarowania terenu dla całej historycznej parceli Fortu VII (tj. dz. nr 2), obejmujących teren oznaczony symbolem **35.04-ZL6** wspólnie z terenem oznaczonym symbolem **35.04-U/ZP1**,
  - b) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z ul. Polnej, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, na warunkach właściciela drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **35.04-U/ZP1**,
  - c) dla części terenu **35.04-ZL6**, oznaczonej na rysunku planu jako teren zagrożony występowaniem ruchów masowych ziemi, ustala się obowiązek zagospodarowania w sposób zmniejszający zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych oraz obowiązek geodezyjnego monitorowania stateczności skarp;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez zarządców dróg i sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
  - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
  - b) 30% dla pozostałych gruntów.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 13. 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia  
/-/Waldemar Przybyszewski