

UCHWAŁA NR 930/18  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kociewskiej, Polnej, Trasy Średnicowej oraz linii kolejowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.<sup>2</sup>), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kociewskiej, Polnej, Trasy Średnicowej oraz linii kolejowej – zwany dalej planem.

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

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej części obszaru oznaczonego symbolem M41PB położonego przy ul. Kociewskiej i Forcie IV (uchwała nr 118/99 Rady Miejskiej Torunia z dnia 11 marca 1999r., Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 37 poz. 287 z dnia 14 czerwca 1999r.);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej części obszaru dotychczas oznaczonego symbolem: M30KT ograniczonego od północy - ul. Polną, od południa i wschodu - torem kolejowym (uchwała nr 236/99 Rady Miejskiej Torunia z dnia 1 lipca 1999r., Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 84 poz. 975 z dnia 1 grudnia 1999r.);
- 3) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. M. Skłodowskiej-Curie do ul. Batorego w Toruniu oraz części terenów przyległych (uchwała nr 868/05 Rady Miasta Torunia z dnia 6 października 2005r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 121 poz. 2070 z dnia 15 listopada 2005r.);
- 4) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu (uchwała nr 876/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23 października 2014r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 3026 z dnia 5 listopada 2014r.).

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

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

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 1566 oraz z 2018r. poz. 1496 i 1544.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.

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

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu, w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania związane z nim i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, instalacje, zieleń urządzona lub przydrożna, stanowiska postojowe, drogi wewnętrzne i serwisowe, dojścia, dojazdy, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych - o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z działalności prowadzonej na danym terenie), przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz prosekatoria, spopielnianie zwłok, itp.;
- 6) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
  - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i elementów zagospodarowania terenu oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg i innych terenów publicznych: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 8) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu, charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych takich jak: pilastry, schody zewnętrzne, rampa, zadaszenie nad wejściem, gzymsy, balkony, okap, zjazdy do garaży, itp. oraz trafostacji, portierni i wiat;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki, kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej i wysokiej, gatunków zimozielonych) o minimalnej szerokości 3 m - z wyłączeniem przerw na przejazdy, przejścia, itp., oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu;

- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 14) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy: obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych w okresie prowadzenia robót, obiektów sezonowych i dla potrzeb imprez okolicznościowych oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej Fortu IV;
- 6) symbol terenu;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. Dla terenów objętych planem nie występuje potrzeba określania: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 113.09-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne: składy i magazyny, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i harmonijnego zagospodarowania,

- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>, nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz wydzielenia działek gruntu dla uzupełnienia nieruchomości przyległej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,1, minimalna – 0,1,
  - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 50%,
  - c) rodzaj budynków usługowych – wolnostojące i / lub bliźniacze; dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
  - f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 24 m licząc od poziomu terenu,
  - g) nachylenie połaci dachowych - do 12°,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 miejsce na 5 zatrudnionych w składach i magazynach,
    - nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - j) miejsca do parkowania - na terenie lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z ul. Chrobrego i/lub z drogi 113.09-KDW1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, nie dotyczy takich elementów jak oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 113.09-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne: składy i magazyny, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i harmonijnego zagospodarowania,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz wydzielenia działek gruntu dla uzupełnienia nieruchomości przyległej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i zespołów parkingowych);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nasadzenia drzew od strony ul. Kociewskiej - w formie szpaleru dobranego gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla części terenu w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej Fortu IV:
    - działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację wiat, altan, itp. o lekkiej konstrukcji i przeszklonych lub ażurowych ścianach,
    - nakaz zachowania ukształtowania terenu,
  - b) dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony zabytku archeologicznego – obowiązek uwzględnienia ochrony w/w zabytku przy pracach ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,7, minimalna – 0,01,
  - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy działek budowlanych - 20%,
  - c) rodzaj budynków usługowych – wolnostojące,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
  - f) nachylenie połaci dachowych - do 12°,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej, dla działek nr 120/3 i nr 206/2 - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- i) miejsca do parkowania: na terenie lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu położonej w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 -Forty w Toruniu - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi serwisowej łączącej się z drogą 113.09-KD(GP)1 i/lub z drogi 113.09-KDW1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, nie dotyczy takich elementów jak oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 113.09-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne: składy, magazyny w istniejących obiektach, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nasadzenia drzew od strony linii kolejowej (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) w formie szpaleru dobranego gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin), nie dotyczy nasypu schronu o którym mowa w pkt 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno-kulturowej (schron B45) -ochrona formy architektonicznej, gabarytu,

- nasypu, kompozycji ceglanej elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
  - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) intensywność i linie zabudowy, gabaryty budynków oraz geometria dachów – nie występuje potrzeba określania,
    - c) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
      - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - j) miejsca do parkowania realizowane na terenie lub w istniejącej wiacie;
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w granicach terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi 113.09-KDX1- zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy: oświetlenia, hydrantów p.poż., itp.;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
  - 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 113.09-U/P1, 113.09-U/P2, 113.09-U/P3 i 113.09-U/P4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, produkcja, składy i magazyny,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, bocznice kolejowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,

- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>, nie dotyczy podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz wydzielenia działek gruntu dla uzupełnienia nieruchomości przyległej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - b) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i rozbudowy istniejących obiektów i instalacji) oraz zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
  - c) prowadzenie działalności związanej z gospodarką odpadami - z zachowaniem przepisów odrębnych, wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych, w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne i wielkogabarytowych - dopuszcza się ich zbieranie, segregację i demontaż na utwardzonych i ogrodzonych placach,
  - d) dla terenu 113.09-U/P1 - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony Fortu IV, z uwzględnieniem przerw na przejścia i przejazdy,
  - e) dla części terenu 113.09-U/P4 zgodnie z rysunkiem planu oznaczonej jako teren zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - zagospodarowanie i użytkowanie - z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nowe nasadzenia od strony ul. Kociewskiej, Polnej, drogi 113.09-KD(GP)1 i linii kolejowej -z uwzględnieniem przepisów odrębnych – w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla położonego w terenie 113.09-U/P4 obiektu i działki wpisanej do rejestru zabytków (schron J6) – wszelkie działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla położonego w terenie 113.09-U/P2 obiektu o wartości historyczno-kulturowej (budynek przy ul. Kociewskiej 26, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków) -ochrona formy architektonicznej, gabarytu, geometrii dachu, kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 5, minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dla części istniejących budynków wychodzących poza tę linię - nie dopuszcza się rozbudowy,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenów 113.09-U/P1 i 113.09-U/P2 oraz części terenu 113.09-U/P3 zgodnie z rysunkiem planu położonych w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy – 15 m,
    - dla pozostałej części terenu 113.09-U/P3 i dla terenu 113.09-U/P4 – 28 m,
  - e) nachylenie połaci dachowych - do 15°, nie dotyczy istniejących dachów o większym spadku,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:



- 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
- w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min 2% łącznej liczby miejsc, o których mowa w tiret pierwsze, o ile ich liczba przekroczy 10,
- h) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty) przy obiektach usług,
  - i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe lub wbudowane, dla działek położonych w terenie 113.09-U/P3, przyległych do ul. Polnej lub Kociewskiej dopuszcza się bilansowanie części miejsc do parkowania w pasach w/w dróg, urządzonych przy drodze serwisowej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - dla terenu 113.09-U/P1 oraz części terenów 113.09-U/P2 i 113.09-U/P3 zgodnie z rysunkiem planu położonych w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 -Forty w Toruniu - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości-nie występuje potrzeba określania;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w granicach terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej - bezpośrednio lub poprzez drogi serwisowe i wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz place składowe – utwardzone,
    - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, dla celów produkcyjnych i technologicznych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 113.09-ZI1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zieleni izolacyjnej,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- 4) zasady kształtowania krajobrazu - kształtowanie zieleni wysokiej od strony dróg publicznych - w formie szpalerów (gatunki odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -budowa i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 113.09-KD(GP)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno-kulturowej (schron B43 Twierdzy Toruń położony przy linii kolejowej);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość poszczególnych jezdni – min. 7 m, nie dotyczy łącznie jednokierunkowych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu położonego w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 -Forty w Toruniu - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w granicach terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu, ustalonego przez

- ministra właściwego do spraw transportu, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) przy etapowaniu inwestycji dopuszcza się stosowanie rozwiązań jak dla drogi niższej klasy,
    - b) chodniki i droga rowerowa wydzielona, na całej długości drogi,
    - c) zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
    - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
  - 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 113.09-KD(Z)1 i 113.09-KD(Z)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości ruchu dla sąsiednich terenów;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość poszczególnych jezdni – min. 7 m (nie dotyczy dróg serwisowych),
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, przy drogach serwisowych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu 113.09-KD(Z)2 zgodnie z rysunkiem planu położonego w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 -Forty w Toruniu - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) chodniki i droga rowerowa wydzielona lub ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
  - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 113.09-KD(D)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, bocznica kolejowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nowe nasadzenia w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dla części terenu oznaczonych na rysunku planu jako tereny zamknięte (ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) szerokość jezdni – min. 4,5 m, dopuszcza się stosowanie pieszo-jezdni,
  - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 113.09-KDX1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - b) podstawowe - komunikacja – droga publiczna dojazdowa – pieszojezdnia,
  - c) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w granicach terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) pieszo-jezdnia - o szerokości min. 5,5 m,
  - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 113.09-KDW1 i 113.09-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – komunikacja - droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nowe nasadzenia w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenów 113.09-KDW1 i 113.09-KDW2 zgodnie z rysunkiem planu położonych w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dostępność ogólna;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) szerokość jezdni – min. 4,5 m, dopuszcza się stosowanie pieszo-jezdni,
  - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych nie dotyczy oświetlenia, hydrantów p.poż., itp;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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  
/-/Marcin Czyżniewski