

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Stara Droga, Łódzka i Stawki Południowe w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.¹), 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 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Stara Droga, Łódzka i Stawki Południowe w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu – uchwała RMT nr 736/01 z dnia 5 kwietnia 2001 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 36, poz. 570 z 22 czerwca 2001 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dla obszaru ograniczonego od północy ul. Łódzką, od wschodu terenami osiedla położonego przy ul. Włocławskiej, od południa granicą administracyjną miasta, od zachodu granicą planu osiedla „Stawki” – uchwała RMT nr 217/03 z dnia 25 września 2003 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 13, poz. 142 z 13 lutego 2004 r.).

§ 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 do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń 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;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815.

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku, której nie mogą przekraczać ściany części nadziemnych budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, zadaszeń nad ciągami pieszymi oraz drogami, pochylni, ramp, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, adaptacji budynków istniejących, itp.);
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności: intensywny ruch pojazdów w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych w tym na sąsiednich terenach mieszkaniowych,
 - b) instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, obiekty związane z przechowywaniem zwłok;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, drewno, szkło, stal, tynki i okładziny o wysokiej trwałości, itp.,
 - c) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 8) 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;
- 9) 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 dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym (np. targi, kiermasze, wystawy itp.).
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, w szczególności średnią i wysoką, zimozieloną, ukształtowaną w taki sposób, aby mogła pełnić funkcję izolacji akustycznej i wizualnej dla zabudowy mieszkaniowej od sąsiednich terenów usługowych z dopuszczeniem realizacji małej architektury, przejść i ciągów pieszych oraz elementów krajobrazowych takich jak wzniesienia terenowe, oczka wodne.

- 11) dominancie architektonicznej należy przez to rozumieć część budynku lub samodzielny obiekt wyróżniający się proporcjami, funkcją, użytymi materiałami, o wysokich walorach estetycznych, stanowiący wyraźny, wyróżniający się akcent architektoniczny, o indywidualnym ukształtowaniu przekrycia dachowego, o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 100 m², mogący przekroczyć maksymalną wysokość zabudowy jednostki, w której obiekt został zlokalizowany, o nie więcej, niż 75%; dominanta oznaczona jest na rysunku planu z dokładnością do 10 m.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. 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 podstawowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy zieleni izolacyjnej
- 5) symbol terenu;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) U/MN - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) ZC – cmentarze;
- 6) KD(Z) - tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 7) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 8) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 9) KD(S) – tereny komunikacji – droga publiczna – parkingi;
- 10) Kx - tereny komunikacji –ciąg pieszo-rowerowy;

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

§ 7. Dla obszaru objętego planem zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 145.19-MN1 do 145.19-MN4, ustala się:

- 1) przeznaczenie

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszczalne: dla terenu oznaczonego symbolem 145.19 - MN2 i 145.19-MN4 – usługi z zakresu handlu detalicznego nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, wbudowane lub wolno stojące towarzyszące zabudowie jednorodzinnej zlokalizowane wzdłuż sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 145.19-KD(L)1, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz zabudowy wolno stojącej,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki jako budynek bliźniaczy,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 145.19 - MN2 i 145.19-MN4 – 1000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 145.19 – MN1 i 145.19-MN3 – 600 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - f) kształt dachu o kącie nachylenia od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski dla budynków garażowych lub gospodarczych oraz istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² usług,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 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 - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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 gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **145.19-U1** do **145.19-U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - c) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - e) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych budynków od strony przylegających terenów oznaczonych symbolami: 145.19-U/MN1, 145.19-MN1, 145.19-MN3 i 145.19-MN4,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej,
 - b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną w pasie o szerokości minimum 12 m od przylegających terenów oznaczonych symbolami: 145.19-U/MN1, 145.19-MN1, 145.19-MN3 i 145.19-MN4,
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia do 20°,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,

- i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 1 miejsce na 25 m² pow. użytk. usług lub powierzchni sprzedaży,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych;
- 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:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w odległości 50 m od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz wyznacza się strefę sanitarną dla której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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 gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **145.19-U/MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) geometria dachu:
 - kształt dachu o kącie nachylenia od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski dla budynków garażowych lub gospodarczych oraz istniejących budynków,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na 25 m² pow. użytk. usług lub powierzchni sprzedaży,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie występuje potrzeba określenia,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych;
- 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 - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **145.19-ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe, infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne;
- 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 – obszar Fortu XIV – „Józef Dwernicki” wpisany do rejestru zabytków pod nr A/72/313 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.10.1971 r. dla którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 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:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, 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) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%;

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **145.19-ZC1** do **145.19-ZC3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: cmentarze,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
 - c) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 145.19-ZC1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje ochrona układu przestrzennego cmentarza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m z wyłączeniem dominanty architektoniczna,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) geometria dachu: – dachy dowolne,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1000 m² pow. terenu cmentarza,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 145.19-KD(S)1 i 145.19-KD(S)2 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, 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 gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%;

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **145.19-KD(Z)1** i **145.19-KD(Z)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna szerokość chodnika – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - d) minimalna szerokość drogi rowerowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 -
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, 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) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **145.19-KD(L)1** i **145.19-KD(L)2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) minimalna szerokość chodnika – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 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:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem 145.19-KD(L)2 stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, 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) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **145.19-KD(D)1** i **145.19-KD(D)2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna szerokość chodnika – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem 145.19-KD(D)2 stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zabudowa i zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem 145.19-KD(D)2 stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, 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) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **145.19-Kx1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne w formie ciągów pieszo-jezdných, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 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) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, 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) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **145.19-KD(S)1** i **145.19-KD(S)2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – parkingi,
 - b) dopuszczalne: tereny obsługi komunikacji publicznej, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przekrój jednoprzestrzenny;
- 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:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem 145.19-KD(S)1 stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem 145.19-KD(S)1 stanowiącego pas ograniczonego użytkowania o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 19. 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