Projekt wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 14.09.2021r. do 12.10.2021r.

UCHWAŁA NR ..... /21
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia ..... 2021r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Sobieskiego i ul. Waryńskiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.[1]) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.[2]), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Sobieskiego i ul. Waryńskiego w Toruniu - zwany dalej planem.

§2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§3.1. Ilekroć w dalszych przepisach 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:
   a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
   b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
   c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
   d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
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 danego terenu),

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r. poz. 784;
2. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z . z 2020 r. poz. 1378.

przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz prosektoria, spopielarnie zwłok, itp.;

6) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane z zastosowaniem: podziałów elewacji uwzględniających zróżnicowanie materiałowe lub bryłowe, przeszkleń (okien, witryn), detalu architektonicznego,
7) 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;
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany nadziemnych części budynku, z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, pochylni, gzymsów, pilastrów, loggi, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, okapów, obudów wejść do budynków, ociepleń oraz innych elementów istniejących budynków;
11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej złożonej z gatunków zimo-zielonych, tworzącej barierę akustyczną i wizualną;
13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych,
14) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i/lub autobusów, w tym 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;
15) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
   a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
      - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
      - infiltrację do gruntu, np. poprzez skrzynki rozsączające, studnie chłonne, niecki, rowy chłonne,
      - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
   b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
   c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,

   przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
5) symbol terenu;
6) 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.08-MW1** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne: usługi, infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
   b) usługi - realizowane wyłącznie jako lokale wbudowane w budynki mieszkalne;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
   b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) obowiązek uzupełnienia szpaleru drzew wzdłuż zachodniej i północno-zachodniej granicy terenu (z wyłączeniem odcinków zajętych pod parkingi i infrastrukturę techniczną),
   d) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
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:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość zabudowy –20 m,
   c) geometria dachów - płaskie,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej; dla działek zabudowanych w ponad 40% - powierzchnia zabudowy nie większa niż istniejąca,
   e) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
      - 1miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
   h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub podziemne,
   i) miejsca postojowe dla rowerów: stojaki, przechowalnie, itp.;
7) granice i sposoby 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 - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – 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 energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.);
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) 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%.

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.08-U2** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – usługi,
   b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz stosowania, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
   b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakaz składowania na odkrytym terenie materiałów pylących i odpadów;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 3m przy granicy z terenem 52.08-MW1,
   b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
   c) zakaz lokalizacji zaplecza dostawczego od strony terenu 52.08-MW1;
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:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (w tym przy granicy działki nr 16/1 i 15/1),
   b) maksymalna wysokość zabudowy - 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,6,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
   f) geometria dachów - płaskie,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli liczba tych miejsc przekroczy 5,
   h) zapewnienie min. 6 ogólnodostępnych miejsc postojowych na działkach nr 17/2 i 18/2,
   i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub podziemne,
   j) miejsca postojowe dla rowerów – stojaki, itp.;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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) obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla działek nr 3 i 2/2 - poprzez dojazd i dojście zlokalizowane we wschodniej części działki nr 17/2,
   b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – 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 ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (nie dotyczy elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń planu;
12) 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 **52.08-ZC3** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe - cmentarz,
   b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, obiekty związane z obsługą cmentarza;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz zachowania układu przestrzennego terenu cmentarza o wartości historyczno- kulturowej oznaczonego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - 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 - nie występuje potrzeba określania;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych, z wyłączeniem elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń planu;
12) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **52.08-ZP4 i 52.08-ZP5** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: publiczna zieleń urządzona,
   b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportu, wypoczynku i rekreacji, infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy okazjonalnych obiektów sytuowanych w związku z organizowanymi imprezami i toalet przenośnych);
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ochrona istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu oznaczonego symbolem 52.08-ZP5, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1660, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu:
   a) wszelkie prace na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) nakaz zachowania charakterystycznej rzeźby terenu (dawny stok bojowy Fortu Jakuba);
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
b) miejsca postojowe dla rowerów - stojaki, itp.;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 - dla terenu oznaczonego symbolem 52.08-ZP4 - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną – z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów takich jak: oświetlenie, hydranty, stacje transformatorowe, itp.;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
12) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.08-U/ZP6** ustala się:

1) przeznaczenie:
a) podstawowe: usługi, publiczna zieleń urządzona;
b) dopuszczalne: magazyny, obiekt zamieszkania zbiorowego, infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów,
b) dla przeznaczenia dopuszczalnego -obiektu zamieszkania zbiorowego - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla części terenu, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1660 (Fort Jakuba oraz otoczenie Fortu Jakuba i Zespołu Koszar Bramy Lubickiej) - zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu:
a) wszelkie prace przy obiekcie i na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego redity Fortu Jakuba w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji (detal architektoniczny, podziały elewacji, rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) oraz rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji historycznie nietynkowanych oraz zakaz ocieplania elewacji redity od zewnątrz,
c) nakaz zachowania murów oskarpowania fosy szyjowej, zakaz ich tynkowania,
d) nakaz zachowania ukształtowania terenu (w tym dziedzińca wewnętrznego redity z nawierzchnią kamienną, fosy szyjowej, nasypu osłonowego redity, majdanu, drogi na majdan), elementów małej architektury (ogrodzeń, bram, słupów, itp.) oraz podziemnej infrastruktury technicznej fortu; ewentualne roboty ziemne -zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem zieleni wysokiej porastającej reditę Fortu Jakuba, z wyłączeniem zieleni wysokiej porastającej Fort Jakuba i jego formy ziemne;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) lokalizacja usług i funkcji zamieszkania zbiorowego – wyłącznie wewnątrz redity fortu lub pod jej nasypem, nie dotyczy ekspozycji plenerowych, itp.,
b) linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
d) maksymalna powierzchnia i intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
e) geometria dachów – nie występuje potrzeba określania,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działki nr 26/1 - 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla pozostałej części terenu - 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 5 miejsc na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług lub 30 miejsc i 1 stanowisko dla autobusu na: 200 łóżek (hotel, hostel, obiekt zamieszkania zbiorowego) lub 200 miejsc dla użytkowników (audytorium, itp.), w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli liczba tych miejsc przekroczy 5,
- 1 miejsce na 3 zatrudnionych w magazynach,

h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe lub podziemne, dopuszcza się bilansowanie stanowiska dla autobusu w sąsiednim terenie 52.08-KD(L)12;

i) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, itp.);

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 - nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej 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) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń planu;

12) 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%.

§11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **52.08-E7** i **52.08-E8** ustala się:

1) przeznaczenie:
a) podstawowe - elektroenergetyka (stacja transformatorowa),
b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

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:
a) maksymalna wysokość budynków i budowli - 3 m,
b) maksymalna wysokość urządzeń (licząc od poziomu terenu) - 7 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
e) geometria dachów - płaskie,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

7) granice i sposoby 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 - nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej zlokalizowanej w terenie 52.08-MW1,

b) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) 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 **52.08-KD(G)9** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
   b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
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 - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej na odcinku biegnącym w poziomie terenu, poza skrzyżowaniami;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przekrój uliczny – minimum 1x2 a w ciągu ul. Traugutta – 2x2 i torowisko tramwajowe,
   c) drogi rowerowe,
   d) dopuszcza się kioski uliczne - wyłącznie jako zintegrowane z wiatami przystankowymi;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla południowej części terenu 52.08-KD(G)9 położonego w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000-Dolina Dolnej Wisły (zgodnie z rysunkiem planu) – zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przebiegu sieci ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub obowiązek przebudowy tej sieci;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:,
   a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, sygnalizacja, hydranty, itp.);
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia podstawowego –publiczna zieleń urządzona, z możliwością realizacji nowych elementów parkowego zagospodarowania terenu (np. ciągów pieszych i rowerowych) oraz infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nasadzeń zieleni wysokiej;
12) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.08-KD(Z)10** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza,
   b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz uzupełnienia szpaleru drzew w pasie zieleni przydrożnej,
   b) ochrona istniejących drzew (z uwzględnieniem przepisów odrębnych);
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:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój uliczny – 2x2 i torowisko tramwajowe,
c) drogi rowerowe,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 - nie występuje potrzeba określania;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    c) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, sygnalizacja, hydranty, itp.);
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego w północnej części terenu – publiczna zieleń urządzona, z możliwością realizacji nowych elementów zagospodarowania terenu, za wyjątkiem nasadzeń zieleni wysokiej;
12) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **52.08-KD(L)11** i **52.08-KD(L)12** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
    b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    a) ochrona istniejących drzew (z uwzględnieniem przepisów odrębnych),
    b) dla terenu 52.08-KD(L)11 - nakaz uzupełnienia szpaleru drzew w pasie zieleni przydrożnej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu 52.08-KD(L)12 wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1660 (zgodnie z rysunkiem planu) - wszelkie prace w terenie - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
    b) przekrój uliczny – 1x2;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 - nie występuje potrzeba określania;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    c) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, hydranty, itp.);
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dotychczasowe użytkowanie, do czasu realizacji ustaleń planu ;
12) 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 **52.08-KD(D)13** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa,
    b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
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:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przekrój uliczny – 1x2;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 - nie występuje potrzeba określania;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) utrzymanie istniejącego chodnika po północnej stornie jezdni (dopuszcza się jego korekty),
   b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) obowiązek realizacji infrastruktury technicznej – jako podziemnej (nie dotyczy takich elementów, jak oświetlenie uliczne, hydranty, itp.);
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
12) 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

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski