

Projekt mpzp. wyłożony do publicznego wglądu
w dniach 23.09.2022 r. – 21.10.2022 r.
w zakresie terenów oznaczonych symbolami:
158.03-UP/ZP2, 158.03-US9, 158.03-KD(L)14,
158.03-KD(L)15, 158.03-ZP22 i 158.03-KDx23

druk nr

projekt „P” z dnia:

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dniar.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), 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: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory – zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 239/03 z dnia 30 października 2003 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8, poz. 84 z 5 lutego 2004 r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała nr 240/03 Rady Miasta Torunia z dnia 30 października 2003 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8 poz. 85 z dnia 5 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 granicę 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; 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;
 - 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;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany części nadziemnych budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami i ciągami pieszymi, pochylni, ramp, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów;
 - 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarnie, działalność związaną z przechowywaniem i spopielaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem;
 - 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, drewno, beton architektoniczny;
 - 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) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzącej barierę wizualną i akustyczną;
 - 11) elementach wyposażenia parku - należy przez to rozumieć: tablice z informacją turystyczną, urządzenia placów zabaw i urządzenia rekreacyjne oraz sanitariaty o maksymalnej powierzchni zabudowy do 35m² i maksymalnej wysokości do 3m;
 - 12) 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. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
 - 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;
- 13) 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;

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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń;
- 5) obszar „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;
- 6) obszar „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;
- 7) obszar „C” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;
- 8) strefy ochronne drzew o wartości krajobrazowej;
- 9) symbol terenu;
- 10) podstawowe przeznaczenie terenu.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

§ 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 ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej (publiczny park leśny),
 - b) dopuszczalne: usługi w kubaturze Fortu VI „Jarema Wiśniowiecki” oraz w kubaturze schronu piechoty J-12, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania naturalnego krajobrazu, w tym ochrony zieleni leśnej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń o granicach przedstawionych na rysunku planu, w których przedmiotem ochrony są:
 - a) Fort VI „Jarema Wiśniowiecki” położony przy ul. Szosa Chełmińska 204-210, wpisany do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1368), dla którego ustala się: nakaz zachowania historycznego wyglądu oraz historycznego ukształtowania terenu, nakaz zachowania drogi dojazdowej do fortu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych:
 - schron piechoty J-12, dla którego ustala się: zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych, nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wyglądu wraz z formami ziemnymi w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - ruina tradytora T-9, dla której ustala się nakaz zachowania jako trwałej ruiny,
 - c) formy ziemne o wartościach historyczno - kulturowych: transzeja i rowy przeciwczołgowe;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz zachowania powiązań pieszych z drogami publicznymi oraz elementami pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
 - f) dopuszcza się elementy wyposażenia parku,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2,5 miejsca na 10 użytkowników usług,
 - h) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **158.03-KD(L)13** oraz **158.03-KD(D)18**,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

- j) 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 dróg publicznych, 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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 30%;

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-UP/ZP2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług użyteczności publicznej (z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, nauki i kultury, sportu i rekreacji), tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu,
 - d) w strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej zakazuje się robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew o wartości krajobrazowej oraz grup drzew o wartości krajobrazowej;
- 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 - ustala się przebieg ciągów pieszych łączących tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **158.03-KD(D)17**, **158.03-IT/ZP20** z terenem oznaczonym symbolem **158.03-ZP1** ;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na 10 łózek w obiektach ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)
- 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 dróg publicznych, 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-UP/ZP3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług użyteczności publicznej (z zakresu oświaty, nauki i kultury), tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: obiekty sportu i rekreacji, kultu religijnego, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz sytuowania elewacji równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: **158.03-KD(L)13** lub **158.03-KD(L)14**;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m - w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu,
 - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m - w obszarze „C” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu,
 - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m - dla części terenu położonej poza obszarami ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) geometria dachu
 - dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - dopuszcza się dachy kolebkowe lub kopułowe,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 4 miejsca na 100 uczniów,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m,
 - c) w obszarach „B” i „C” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy określone w pkt. 7 lit. b;
- 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;

- 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%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-UP/ZP4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług użyteczności publicznej (z zakresu oświaty, nauki i kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji), tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 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 wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m.,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 4 miejsca na 100 uczniów,
 - 2 miejsca na 10 łóżek w obiektach ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 dróg publicznych, 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 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 **158.03-U/ZP5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług, tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: obiekty sportu i rekreacji, usługi w kubaturze schronu piechoty J-11, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest obiekt o wartościach historyczno – kulturowych: schron piechoty J-11, dla którego ustala się zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych oraz nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wyglądu wraz z formami ziemnymi, w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **158.03-KD(L)14**,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w obszarach „A” i „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonych na rysunku planu - zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
- 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 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%;

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **158.03-U6** i **158.03-U7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-U7** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz kształtowania powiązań przestrzennych z Fortem VI,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-U7** obowiązuje nakaz zachowania form ziemnych o wartościach historyczno – kulturowych: odcinka rowu odwadniającego Fort VI wraz z wlotem kanału odwadniającego;
- 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 – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 dróg publicznych, 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-U8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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 wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 1 gabinet dla obiektów ochrony zdrowia,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy, określone w pkt. 7 lit. b;
- 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 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 **158.03-US9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – **60% powierzchni działki budowlanej**,
- b) minimalna liczba miejsc parkowania – 3 miejsca postojowe,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 1 miejsce postojowe,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe,
- e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem **158.03-KD(L)14**,
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - a) w obszarach „A” i „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonych na rysunku planu - zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem elementów wyposażenia parku,
 - b) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
- 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 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%;

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **158.03-MN10**, **158.03-MN11** i **158.03-MN12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu oznaczonego symbolem **158.03 – MN12**, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dla terenu **158.03-MN12** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **158.03-MN10** i **158.03-MN11** – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **158.03-MN12** – 2 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 7 m,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy, określone w pkt. 7 lit. c;
- 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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;
- 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%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KD(L)13** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - 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:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w tym drzew przy parkingach w ilości nie mniejszej, niż jedno drzewo na cztery miejsca postojowe,
 - b) obowiązek ukształtowania zieleni wysokiej w formie alei;
- 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - g) maksymalna wysokość budowli – 7m;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KD(L)14** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - 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 - nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w tym drzew przy parkingach w ilości nie mniejszej, niż jedno drzewo na cztery miejsca postojowe;
- 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,

- f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- g) maksymalna wysokość budowli – 7m;
- 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 obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości budowli, określone w pkt. 7 lit. g;
- 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 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KD(L)15** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - 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 - 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - g) maksymalna wysokość budowli – 7m;
- 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 obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości budowli, określone w pkt. 7 lit. g;
- 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 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **158.03-KD(D)16**, **158.03-KD(D)17** i **158.03-KD(D)18**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - 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 – 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zielen przydrożna,
 - h) 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 – 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 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KDx19**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo - jezdny,
 - b) dopuszczalne: 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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 – 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 30%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **158.03-IT/ZP20** i **158.03-IT/ZP21**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi techniczne dla obsługi ciepłociągu, ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zieleni izolacyjnej;
- 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 - szerokość 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 –
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
- 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 30%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-ZP22**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;

- 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 – nakaz zachowania powiązań pieszych pomiędzy elementami pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna wysokość budowli – 7m;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości budowli, określone w pkt. 7 lit. f;
- 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 z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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 30%;

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KDx23**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo - jezdny,
 - b) dopuszczalne: 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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 – 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 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 27. 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