



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 marca 2014 r.

Poz. 910

UCHWAŁA NR 719/14 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 20 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Okrężnej, Polnej, Morycińskiego i Trasy Średnicowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1031/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ul. Polnej i Szosa Okrężnej, na odcinku od ul. Szosa Chełmińska do Trasy Średnicowej oraz terenów przyległych w Toruniu (uchwała RMT nr 827/10 z dnia 8 lipca 2010r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 145, poz. 1812);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej – „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Św. Józefa do ul. Szosa Okrężna w Toruniu oraz części terenów przyległych. (uchwała RMT nr 47/11 z dnia 24 lutego 2011r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 131, poz. 1120);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska w Toruniu wraz z częścią terenów przyległych (uchwała RMT nr 48/11 z dnia 24 lutego 2011r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 158, poz. 1326)

dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Okrężnej, Polnej, Morycińskiego i Trasy Średnicowej 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 złożonych do projektu planu– stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r, poz. 21, poz. 405 i poz. 1238.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r, poz. 645 i poz. 1318.

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczone literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, przy czym linia ta nie dotyczy termoizolacji, schodów, pochylni, tarasów, zadaszeń nad nimi, a także elementów stanowiących obudowy wejść do budynków;
- 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopielanie zwłok, itp.;
- 7) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 8) dostępie ogólnym – należy przez to rozumieć dostęp do terenu zieleni urządzonej nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczeń np. opłat i ogrodzeniu terenu na czas tymczasowych imprez plenerowych;
- 9) liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć:
 - a) ilość miejsc do parkowania przypadającą na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) ilość miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) ilość miejsc do parkowania przypadającą na 100 użytkowników lub zatrudnionych w obiekcie w zabudowie usługowej,przy czym do bilansu miejsc postojowych inwestycji wlicza się miejsca zlokalizowane w garażach,
- 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowej nieprzekraczającym 10°;
- 11) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 12) zabudowie atrialnej – należy przez to rozumieć szereg budynków o wspólnych ścianach bocznych z wewnętrznymi dziedzińcami (atrium);
- 13) obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza – należy przez to rozumieć takie obiekty jak anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci/linie napowietrzne, kominy, pylony reklamowe itp., których wysokość w powierzchniach podejść ograniczających powinna być pomniejszona o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości w miejscu ich lokalizacji;

- 14) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym;
 - 15) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
 - 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej – z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren – odpornej na zniszczenia, tworzącej barierę wizualną i akustyczną i oddzielająca (w tym także optycznie) tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcjach nieuciążliwych;
 - 17) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w §3 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.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 69.04-MW1 i 69.04-MW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zielenią urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych oraz garaży indywidualnych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzienia od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16m ponad poziom terenu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) forma zadania – dachy o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - i) nakaz zachowania min. 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - j) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki, wiaty);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz drogą wewnętrzną, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04-MW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) garaże realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym – wbudowane lub dobudowane;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz wkomponowania nowej zabudowy w istniejącą zieleń wysoką;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) 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 13,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) forma zadaszenia – dowolna,
 - h) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-MN1 do 69.04-MN8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) garaże realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym – wbudowane lub dobudowane;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04-MN1 dopuszcza się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi zbiorczej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 69.04-MN8 nakaz wprowadzenia form zieleni chroniącej przed rozwojem procesów erozyjnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit c,
 - c) dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie - obrys i wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) forma zadaszienia – dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - j) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,

- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **69.04-MN9 do 69.04-MN10** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzone ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- c) garaże realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym – wbudowane lub dobudowane;

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 – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie w formie ażurowej;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa bliźniacza,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit c,
- c) dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie - obrys i wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,
- d) maksymalna wysokość zabudowy- 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
- e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- i) forma zadaszenia – dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- j) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,

- k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 69.04-KD(D)4 i 69.04-KD(D)5,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 69.04-MN11 i 69.04-MN12 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) garaże realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym – wbudowane;
- 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 – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa szeregowa,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit c,
 - c) dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie - obrys i wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - e) minimalna, wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) forma zadaszania – dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - j) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 69.04-MN11 z przyległej drogi wewnętrznej; obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 69.04-MN12 z ulicy oznaczonej symbolem 69.04-KD(D)5,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 9.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-MN13 do 69.04-MN15 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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 – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa atrialna,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy- 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) forma zadaszienia – dachy płaskie,
 - j) nakaz zachowania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,

- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-MN16 do 69.04- **MN21** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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 – ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa szeregowa,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit c,
 - c) dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie - obrys i wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy- 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) forma zadaszania – dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - j) nakaz zachowania min. 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

- b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 69.04-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- g) forma zadaszania – dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- h) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników i zatrudnionych,
 - 25 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Szosa Chełmińska oraz z ul. Polnej na warunkach zarządcy drogi,
 - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) 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 69.04-U/ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zielenią urządzoną, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie, magazyny, składy,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) od strony ulicy zbiorczej oraz planowanej Trasy Średnicowej nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16m od poziomu terenu,
 - c) minimalna wysokość nowej zabudowy – 6 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) forma zadaszenia - dachy płaskie,
 - h) nakaz zachowania min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników i zatrudnionych,
 - 25 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 69.04-KD(D)7 poprzez drogi dojazdowe lub wewnętrzne,
 - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,

- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 69.04-U/ZP2 i 69.04-U/ZP3, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi z zielenią urządzoną (forteczną), z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie, magazyny, składy,
- b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla terenu objętego niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji dawnej Twierdzy Toruń, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu są obiekty i umocnienia ziemne wchodzące w skład zespołu warownego zewnętrznego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń, tj. schron A-11 przy ul. Polnej 4, nr OC: A17 oraz schron M-13 przy u. Morycińskiego 34, nr OC: A - 16,
- c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
- d) obowiązek zachowania obiektów schronów, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - b) lokalizacja funkcji usługowych wewnątrz kubatury schronów, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 niniejszego paragrafu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów: 20 ogólnodostępnych miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) nakaz zachowania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) maksymalna i minimalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – 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 przylegających dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 69.04-U/ZP3 obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 69.04-Kx1,
 - c) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n.p.m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 17,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04- ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zieleń publiczna – urządzona,

- b) dopuszczalne: zieleń izolacyjna, usługi sportowe i rekreacji z zapleczem gospodarczym, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
 - c) zakaz grodzenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d) i e),
 - d) dopuszcza się grodzenie na obszarze zlokalizowanym pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 69.04-KD(Z)1 i 69.04-MN1, oraz ogrodzenia istniejące,
 - e) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych dla terenów sportowych oraz ogrodzeń wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - c) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 69.04-KD(Z)1,
 - d) nakaz wprowadzenia różnych form zieleni chroniącej przed rozwojem procesów erozyjnych,
 - e) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych,
 - f) ochrona terenu przed przeznaczaniem na cele niezwiązane z rekreacją w zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów wspomagających powierzchniowe tereny sportowe o łącznej powierzchni zabudowy 50m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) forma zadaszania – dachy płaskie,
 - g) nakaz zachowania min. 60% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów / 100 miejsc użytkowych obiektu sportowo – rekreacyjnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-ZP2 do 69.04-ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń publiczna – urządzona,
 - b) dopuszczalne: objekty małej architektury, istniejące parkingi, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz grodzenia terenu – dopuszcza się ogrodzenia wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony zadrzewienia z dopuszczeniem wycinek pielęgnacyjnych,
 - c) nakaz wprowadzenia różnych form zieleni chroniącej przed rozwojem procesów erozyjnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 69.04-ZP3 i 69.04-ZP4 - dostęp ogólny;
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) zakaz lokalizowania nowych miejsc do parkowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-ZL1 do 69.04-ZL12 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zieleni leśna,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe urządzone po istniejących drogach i ścieżkach leśnych, sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jako adaptacja istniejących sieci;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04-ZL6 ustala się strefę ochrony archeologicznej w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a są nieruchome zabytki archeologiczne znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - c) ochronę zabytków, o których mowa w lit. b, należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 69.04-ZL1 obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 69.04-ZL1 nakaz zachowania i ochrony pomnika przyrody – dębu szypułkowego „Zbyszko”,

- d) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia i powierzchnia przejściowa lotniska Toruń, obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
 - e) dla pozostałej części terenu ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04-KD(Z)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, parkingi, zatoki autobusowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
 - b) nakaz trasowania przebiegu drogi zbiorczej w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew,
 - c) nakaz zagospodarowania terenów zbędnych dla trasowania drogi zbiorczej zielenią wysoką,
 - d) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań z maksymalnym wkomponowaniem istniejącej zieleni leśnej,
 - e) na odcinku przebiegającym w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny oznaczone symbolami: 69.04-MN1, 69.04-MN16, 69.04-MN18 i 69.04-MN20 nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej,
 - f) w przypadku przekroczenia norm akustycznych, wymaganych dla funkcji mieszkaniowej, nakaz wprowadzenia osłon akustycznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obowiązek uczytelnienia przebiegu historycznej drogi rokadowej, tzn. istniejącego przebiegu ul. Polnej i Szosy Okrężnej,
 - b) obowiązek zachowania kamieni granicznych o wartości historyczno – kulturowej,
 - c) obowiązek zachowania studzienek łączności o wartości historyczno – kulturowej,
 - d) obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających o wartości historyczno – kulturowej,
 - e) obowiązek zachowania skarpy przydrożnej na północnym odcinku ul. Sz. Okrężna wraz z zielenią wysoką,

- f) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów odwadniających,
 - g) obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej w formie szpalerów przydrożnych,
 - h) obowiązek uzupełniających nasadzeń dla szpalerów zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b) i c) niniejszego paragrafu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,
 - c) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
 - d) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia i powierzchnia przejściowa lotniska Toruń, obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
 - d) dla pozostałej części terenu ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.,
 - e) dla terenu położonego w granicach lotniska Toruń - zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących lotnisk;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) skrzyżowanie jednopoziomowe z ul. Szosa Chełmińska,
 - b) skrzyżowanie jednopoziomowe z projektowaną Trasą Średnicową,
 - c) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogami lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi,
 - d) skrzyżowanie jednopoziomowe z linią kolejową Toruń-Olek, dopuszcza się skrzyżowanie w dwóch poziomach,
 - e) na odcinku, na którym jest możliwe trasowanie drogi zbiorczej poza przebiegiem istniejącej jezdni ul. Polnej i Sz. Okrężnej - obowiązek adaptacji istniejącej jezdni na ciąg pieszo-rowerowy,
 - f) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - g) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - h) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - i) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,

- j) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - k) w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych przebiegających przez obszar oznaczony na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń ustala się obowiązek ich skablowania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) 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 69.04-KD(L)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania linii historycznego przebiegu drogi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój jednojezdniowy,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu
 - c) chodnik;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia i powierzchnia przejściowa lotniska Toruń, obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
 - c) dla pozostałej części terenu ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,

- e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 69.04-KD(D)1 i 69.04-KD(D)2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) przekrój jednojezdniowy,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodnik;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych
 - c) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-KD(D)3 do 69.04-KD(D)13 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu oznaczonego symbolem 69.04-KD(D)7 nakaz zachowania linii historycznego przebiegu drogi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój jednojezdniowy,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna szerokość jezdni 5 m,
 - d) chodnik,
 - e) dopuszcza się realizację ulicy w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia i powierzchnia przejściowa lotniska Toruń, obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 13,
 - c) dla pozostałej części terenu ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych
 - c) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;

12) 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 od 69.04-KDx1 do 69.04-KDx11 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna - ciąg pieszo - jezdny,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- b) zakaz grodzenia terenu;

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:

- a) dostęp ogólny,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) przekrój jednojezdniowy,
- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) chodnik,
- d) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 13;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych
- c) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

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

12) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-KDW1 do 69.04-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz grodzenia terenu;
- 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:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia i powierzchnia przejściowa lotniska Toruń obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych
 - c) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04-KL/KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - droga wewnętrzna – lotnisko Toruń,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydrożna
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój – jednojezdniowy,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dostęp ograniczony – teren lotniska Toruń,
 - c) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 69.04-KL1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji lotniczej – lotnisko Toruń,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b niniejszego paragrafu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, są obiekty i umocnienia ziemne wchodzące w skład zespołu warownego zewnętrznego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń, tj. ruiny schronu M-15,
 - b) celem ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz właściwe wyeksponowanie obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historyczno – kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) nakaz zachowania min. 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren lotniska Toruń - dostęp ograniczony,
 - b) obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
 - c) obsługa komunikacyjna z ul. 4 Pułku Lotniczego;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 69.04-KK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – linia kolejowa Toruń - Olek,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne na sąsiednie tereny;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) skrzyżowanie jednopoziomowe z ul. Polną, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - b) dopuszcza się skrzyżowanie dwupoziomowe z ul. Polną,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - d) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04 –Kx1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – publiczny ciąg pieszo - rowerowy,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz maksymalnej ochrony szpalerów zieleni wysokiej z wkomponowaniem jej w zagospodarowanie pasa drogowego, np. jako zielni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dostęp ogólny – zakaz grodzienia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej dla potrzeb terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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 - ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci;

- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 69.04 –Kx2 i 69.04 –Kx3 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: komunikacja – publiczny ciąg pieszo - rowerowy,
- 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:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) dostęp ogólny – zakaz grodzenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń, obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3, ust. 1, pkt 13,
- b) dla pozostałej części terenu ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci:

- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 69.04-E1 do 69.04-E3 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- b) dopuszczalne: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolno stojących nośników reklamowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;

7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
- b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń, obowiązek bezwzględnego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,
- c) dla pozostałej części terenu ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

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

12) 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%.

§ 29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04-G1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: infrastruktura techniczna - gazownictwo - stacja redukcyjna gazu,
- b) dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania w ilości gwarantującej obsługę stacji;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 69.04-KDx6 - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązek bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 30. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.04-W1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - wodociągi - ujęcie wody kredowej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane wyłącznie z eksploatacją ujęcia wody oraz miejsca postojowe, związane wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania min. 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania w ilości gwarantującej obsługę stacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony bezpośredniej poboru wód podziemnych ze studni Nr 1 ujmującej wody podziemne z utworów kredy górnej - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 69.04-KD(L)1 - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązek bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 13,

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 3.

Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 32. 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 Torunia.

Przewodniczący Rady
Miasta Torunia

Marian Frąckiewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 719/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 20 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosy Okrężnej, Polnej, Morycińskiego i Trasy Średnicowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 719/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 20 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic:
Szosy Okrężnej, Polnej, Morycińskiego i Trasy Średnicowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

1) drogi publiczne wraz z infrastrukturą sieciową (oświetlenie, kanalizacja deszczowa):

- a) przebudowa drogi o długości 1270m – ul. Polna droga klasy Z o przekroju jednojezdniowym, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 69.04-KD(Z)1,
- b) budowa drogi o długości 303m – ul. Grunwaldzka, droga klasy D o przekroju jednojezdniowym, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 69.04-KD(D)6,
- c) budowa drogi o długości 232m – ul. Śniadeckiego, droga klasy D o przekroju jednojezdniowym, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 69.04-KD(D)7,
- d) budowa drogi o długości 92m – droga klasy D o przekroju jednojezdniowym, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 69.04-KD(D)13,
- e) budowa drogi o długości 64m – droga wewnętrzna, szerokość jezdni 5m, dopuszcza się realizację w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 69.04-KDW2,
- f) przebudowa ciągu pieszo - rowerowego o łącznej długości 188m – szerokość jezdni 5m, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 69.04-Kx1;

2) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza i teletechniczna nie związana obsługą dróg – rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

II. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

III. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.