



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 stycznia 2013 r.

Poz. 276

UCHWAŁA NR 471/12 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK 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 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu – zwany dalej planem.

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. Nr 951.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113 i 146, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567.

- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) obiekcie (usłudze, funkcji) obniżającym standard warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć obiekt (usługę, funkcję):
 - a) powodujący w trakcie normalnej eksploatacji intensywny ruch pojazdów - tym dostawczych - oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
 - b) powodujący przekroczenie poziomu hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej, tj. w godzinach od 22:00 do 6:00); w szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest lokal gastronomiczny z działalnością nocną;
- 8) 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 podziemnych części budynków, zadaszeń nad przejściami pieszymi, pergoli, schodów, pochylni, a także elementów stanowiących obudowy wejść do budynków oraz elementów obiektów budowlanych wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, które usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej, niż 2,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 9) wskaźniku miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć:
 - a) ilość miejsc do parkowania przypadającą na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) ilość miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni usług,
 - c) ilość miejsc do parkowania przypadającą na 100 użytkowników lub zatrudnionych w obiekcie w zabudowie usługowej bądź na 100 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego, przy czym do bilansu miejsc postojowych inwestycji wlicza się miejsca zlokalizowane w garażach;
- 10) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące współwłasność lub własność osób fizycznych lub prawnych – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 11) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć: usługi sakralne – świątynie i obiekty towarzyszące, usługi edukacji, nauki, opieki nad dziećmi i młodzieżą, obiekty kształcenia dodatkowego, wyspecjalizowane obiekty kulturalno-edukacyjne, urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych itp.;
- 12) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spoielarnie zwłok, itp.;
- 13) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci dachowej nieprzekraczającym 10°;
- 14) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć tymczasowy sposób zagospodarowania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektów – dopuszczony na czas określony. Na terenie, dla którego określono tymczasowe sposoby zagospodarowania mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 15) nośnikach reklamowych (reklamie) – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach mieszkaniowych, usługowych, bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informującymi o obiektach użyteczności publicznej ustawionymi przez gminę;

- 16) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 17) 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.;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleni izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 22) 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 oddzielającą (w tym także optycznie) tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcjach nieuciążliwych;
- 23) odprowadzeniu ścieków – należy przez to rozumieć odprowadzenie wody zużytej na cele bytowe lub gospodarcze, wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym zwłaszcza dróg i parkingów,
- 24) 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;
- 25) powierzchni użytkowej usług (służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami;
 - do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń biurowych, socjalnych, higieniczno – sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.

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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

3. Dla każdego z terenów położonych w granicach planu dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wspólnie z terenami bezpośrednio przyległymi, położonymi na obszarze objętym planem, o ile tereny te pozostają własnością tego samego podmiotu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 56.04-U1 do 56.04-U6 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji,
- b) dopuszczalne: usługi wspomagające sprawność przeznaczenia podstawowego z zakresu gastronomii i administracji, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- b) dla nowej zabudowy - nakaz dostosowania formy architektonicznej do zabudowy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytu i kształtu rzutu budynków, kształtu dachów oraz detalu architektonicznego, proporcji, podziałów elewacji i rozwiązań materiałowych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
- e) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami), w tym zwłaszcza odpadów,
- f) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu,
- g) zakaz grodzenia terenu – dopuszcza się ogrodzenia wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;

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) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04-U4 w części zlokalizowanej w strefie ochrony pośredniej Ujęcia Wody Podziemnej "Nowe Bielany", ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania,
- d) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;

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

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 56.04-U2 ustala się strefę ochrony archeologicznej przedstawioną graficznie na rysunku planu, zawierającą stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej,
- b) dla terenu o którym mowa w pkt 4 lit. a, nakaz uzgodnień wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie prac ziemnych z Kujawsko – Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- c) ustala się obowiązek zachowania formy architektonicznej i wyglądu zewnętrznego zabudowy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie: gabarytu budynków, kształtu dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, proporcji podziałów elewacji, rozwiązań materiałowych,
 - d) ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków wszelkich prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów będących dobrem kultury współczesnej, w tym ewentualnych termomodernizacji,
 - e) ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika – ochrona ciągów pieszych, przestrzeni publicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dostęp ogólny,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 56.04 – U6 obowiązek zachowania i ochrony istniejącej przestrzeni publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizowania usług wspomagających sprawność przeznaczenia podstawowego w formie obiektów wolnostojących,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od poziomu terenu z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 56.04 – U6 dla którego dopuszcza się 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m od poziomu terenu,
 - d) obowiązek sytuowania głównych elewacji budynków równolegle do osi północ – południe, z tolerancją do 2°,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) forma zadaszenia - dachy płaskie,
 - i) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - k) postuluje się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - l) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników i zatrudnionych,
 - 33 miejsca do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług, określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – dla terenu oznaczonego symbolem 56.04 – U4 - nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony pośredniej Ujęcia Wody Podziemnej „Nowe Bielany” - 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 dróg publicznych i poprzez sieć dróg wewnętrznych, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy 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 19,
 - 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 i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) 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 56.04-U7 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi, w tym usługi użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji,
- b) dopuszczalne: usługi wspomagające sprawność przeznaczenia podstawowego, obiekty zaplecza gospodarczego Uniwersytetu, drogi wewnętrzne, parkingi powierzchniowe i wielopoziomowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- b) dla nowej zabudowy - nakaz dostosowania formy architektonicznej do zabudowy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytu i kształtu rzutu budynków, kształtu dachów oraz detalu architektonicznego, proporcji, podziałów elewacji i rozwiązań materiałowych,
- c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych,
- d) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
- e) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu,
- f) zakaz grodzenia terenu – dopuszcza się ogrodzenia wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów zaplecza gospodarczego Uniwersytetu,

- g) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 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 - ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika poprzez dostosowanie nowoprojektowanej architektury do charakteru zabudowy kampusu będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytów, formy i podziałów elewacyjnych obiektów;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b, oraz pkt 6 lit c,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczenia dopuszczalnego poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
 - d) obowiązek sytuowania głównych elewacji budynków równoległe do osi północ – południe, z tolerancją do 2°, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. e,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczenia dopuszczalnego w taki sposób, aby przynajmniej jedna z elewacji każdego budynku pozostawała równoległa do osi północ – południe, z tolerancją do 5°,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. i,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - l) forma zadaszenia - dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt 6 lit. m,
 - m) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o dachach skośnych, o nachyleniu do 15°,
 - n) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - o) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - p) postuluje się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - q) obowiązek realizacji 50% miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w parkingach podziemnych, wielopoziomowych budynkach parkingowych lub w ramach kubatury obiektów usługowych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego,
 - r) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:

- 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników i zatrudnionych,
 - 33 miejsca do parkowania / 1000 m² 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 dróg publicznych poprzez sieć dróg wewnętrznych, w uzgodnieniu i 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 19;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04-U8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi użyteczności publicznej, w tym usługi kultu religijnego, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego; parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami);
- 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,
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew i nakaz rekompensaty powstałych strat poprzez nowe nasadzenia w granicach terenu objętego niniejszym paragrafem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest zespół klasztorny oo. Redemptorystów z budynkiem dawnej szkoły oraz kościół p.w. Św. Józefa wraz z towarzyszącym założeniem zieleni,
 - c) nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy zabytkowej oraz będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, detalu architektonicznego, kompozycji elewacji tzn. rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów drzwiowych i okiennych,
 - d) nakaz zachowania rozplanowania wewnątrz oraz wystroju wewnętrznego,
 - e) nakaz uzgodnienia wszelkich prac remontowych z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej nakaz jej odtworzenia względem historycznej lub przekazów ikonograficznych,
 - g) nakaz zachowania i rewaloryzacji założenia zieleni wchodzącej w skład zespołu klasztornego,
 - h) obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od poziomu terenu, z wyłączeniem obiektów istniejących, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) forma zadania – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu do 45°,
 - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania z dopuszczeniem bilansowania miejsc na przyległych drogach publicznych oraz terenie oznaczonym symbolem 56.04-KS – łącznie:
 - 10 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,
 - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów / 100 miejsc użytkowych;
 - j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - k) postuluje się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 ulic: zbiorczej, lokalnej i poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz zjazdem z jezdni południowej ulicy głównej - „Trasy Średnicowej” bezpośrednio w rejonie wskazanym na rysunku planu w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi, dopuszcza się obsługę z jezdni serwisowej drogi głównej – „Trasy Średnicowej” lub z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04-KS,
- 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 sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
- f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – użytkowanie dotychczasowe - w tym istniejące warsztaty szkolne;

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 56.04-US1 i 56.04-US2 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji,
- b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, 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 składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
- d) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całości każdego z terenów, z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
- e) zakaz grodzenia terenu, z dopuszczeniem budowy ogrodzeń ażurowych dla odkrytych terenów sportowych o powierzchni min. 4000 m² dla terenu 56.04 – US2,
- f) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży indywidualnych,

- g) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 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) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew i nakaz rekompensaty powstałych strat poprzez nowe nasadzenia w granicach terenu objętego niniejszym paragrafem,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 56.04-US2 nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 56.04-MW oraz od 56.04-MN6 do 56.04-MN8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04 – US1 dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit k,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem lit. k,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) forma zadaszenia – dachy płaskie, z wyłączeniem obiektów widowiskowo – sportowych dla których dopuszcza się indywidualną formę dachu,
 - g) nakaz zachowania min. 50% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) postuluje się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów / 100 miejsc użytkowych obiektu sportowo – rekreacyjnego,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 56.04 – US1 zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów wspomagających powierzchniowe urządzenia sportowe o łącznej powierzchni zabudowy 200 m² i nieprzekraczalnej wysokości zabudowy – 4 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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) 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 sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 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%

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04-UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi z zakresu ochrony zdrowia, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew i nakaz rekompensaty powstałych strat poprzez nowe nasadzenia w granicach terenu objętego niniejszym paragrafem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m ponad poziom terenu,

- c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) forma zadaszienia – dachy płaskie,
 - g) nakaz zachowania min. 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - h) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) postuluje się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 10 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, w uzgodnieniu i 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 sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) 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%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 56.04-U/ZP1 i 56.04-U/ZP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego z zielenią urządzoną,

- b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacji indywidualnej (np. ścieżki rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej, ścieżki zdrowia, itp.) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie,
 - c) zakaz grodzenia terenu, z dopuszczeniem budowy ogrodzeń ażurowych dla odkrytych terenów sportowych o powierzchni min. 3500 m²,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew i nakaz rekompensaty powstałych strat poprzez nowe nasadzenia w granicach terenu objętego niniejszym paragrafem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 9 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 30 m ponad poziom terenu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) forma zadaszenia – dach płaski,
 - g) nakaz zachowania min. 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - h) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) postuluje się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 30 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 15 miejsc + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów / 100 łózek (dla obiektów zamieszkania zbiorowego);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 Gagarina bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – rowerowych,
 - 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 sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) 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%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04-U/ZP3 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji, z zielenią urządzoną oraz usługi wspomagające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego związane z Uniwersytetem Mikołaja Kopernika,
- b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty związane z poborem wody podziemnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie,
- c) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów drzew i nakaz rekompensaty powstałych strat poprzez nowe nasadzenia w granicach terenu objętego niniejszym paragrafem;

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

- a) obowiązek ochrony formy architektonicznej historycznego budynku ujęcia wody podziemnej – w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, detalu architektonicznego, kompozycji elewacji tzn. rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów drzwiowych i okiennych,
 - b) nakaz uzgodnienia wszelkich prac remontowych z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej nakaz jej odtworzenia względem historycznej lub przekazów ikonograficznych,
 - d) obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z obrysem istniejącej zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m ponad poziom terenu – z wyłączeniem istniejącego historycznego obiektu ujęcia wody podziemnej,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) forma zadaszenia – dach spadowy o nachyleniu połaci 35° - 45°,
 - g) nakaz zachowania min. 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - h) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 10 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,
 - 33 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony pośredniej oraz strefy ochrony bezpośredniej dla studni Ujęcia Wody Podziemnej „Nowe Bielany” - 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) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04 – Kx11 na warunkach zarządcy terenu,
 - 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 infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,

- f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 56.04-MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, 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,
 - c) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17 m ponad poziom terenu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) forma zadaszienia – dachy płaskie,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - h) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
 - i) postuluje się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna wjazdem z ul. Św. Józefa, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą 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 sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 56.04-MN1 do 56.04-MN8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona ogrodów przydomowych, parkingi i drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejące usługi zlokalizowane na działkach nr: 17/1 i 58/1 obręb 1, z wyłączeniem gastronomii oraz usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i garaży indywidualnych o konstrukcji metalowej,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
 - d) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca z zastrzeżeniem pkt b i c,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami od 56.04-MN5 do 56.04-MN6 - zabudowa szeregowa,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 56.04-MN2, 56.04-MN4 oraz 56.04-MN7 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalna wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt f,
- f) dla istniejących budynków o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku ich przebudowy – maksymalna wysokość zgodnie ze stanem istniejącym,
- g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- j) dachy spadowe do 45° z tolerancją do 5 °, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. k,
- k) dla zabudowy szeregowej dachy płaskie oraz spadowe do 20°,
- l) nakaz zachowania min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
- m) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- 3 miejsca do parkowania / 100 m² powierzchni użytkowej usług;

- n) dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych (o wysokości do 4 m) wyłącznie na obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy lub w strefach oznaczonych na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 2 metry od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, w ilości nie większej, niż 1 garaż na jedną działkę, o ile to możliwe jako zblokowanych w narożniku działki,
 - o) dopuszcza się lokalizację garaży dwustanowiskowych,
 - p) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez jeden zjazd o szerokości do 3 metrów na jedną działkę;
- 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 w tym z jezdni serwisowej Trasy Średnicowej, bezpośrednio lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne,
 - 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 sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
 - h) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 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 od 56.04-ZP 1 do 56.04-ZP 11 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zieleń publiczna – urządzona,
- b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym związane z poborem wody podziemnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz grodzenia terenu,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- b) ochrona terenu przed przeznaczaniem na cele niezwiązane z rekreacją w zieleni,
- c) nakaz maksymalnej ochrony zadrzewienia z dopuszczeniem wycinek pielęgnacyjnych;

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

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 56.04-ZP2 i 56.04-ZP11 ustala się strefy ochrony archeologicznej przedstawione graficznie na rysunku planu, zawierające stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej,
- b) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a, nakaz uzgodnień z Kujawsko – Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie prac ziemnych;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dostęp ogólny,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- c) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenów oznaczonych symbolami od 56.04 – ZP2 do 56.04 – ZP10

nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony pośredniej oraz strefy ochrony bezpośredniej dla studni Ujęcia Wody Podziemnej „Nowe Bielany” - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego 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 19,
 - 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 infrastruktury technicznej:
 - a) na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 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%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 56.04-KD(Z)1 i 56.04-KD(Z)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w miejscach, w których pozwala na to szerokość pasa drogowego - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzanej – w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszo – rowerowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 56.04-KD(Z)2 torowisko tramwajowe,
 - d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
- 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,
- b) w pasie po 3 m od pokazanych na podkładzie geodezyjnym rysunku planu osi ciepłociągów lub obrysów komór ciepłych - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w obiektów dla ekip techniczno – remontowych,
- c) 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 19,
- 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.;

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 – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
- b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
- d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;

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%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04-KD(L) ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

- a) dla części terenów objętych niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest historyczny szlak drogowy – fragment ul. Śniadeckiego,
- c) celem ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu jest utrzymanie i uczynienie przebiegu historycznych szlaków drogowych;

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój jednojezdniowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony

pośredniej dla studni Ujęcia Wody Podziemnej „Nowe Bielany” - 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) obsługa terenów przyległych,
 - b) w pasie po 3 m od pokazanych na podkładzie geodezyjnym rysunku planu osi ciepłociągów lub obrysów komór ciepłych - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w obiektów dla ekip techniczno – remontowych,
 - c) 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 19,
 - 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.;
- 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 – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 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%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 56.04-KD(D)1 do 56.04-KD(D)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zielenć urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5 m,
 - c) chodniki,

- d) dopuszcza się wykonanie nawierzchni jako ciągu pieszo – jezdnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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,
 - b) w pasie po 3 m od pokazanych na podkładzie geodezyjnym rysunku planu osi ciepłociągów lub obrysów komór ciepłych - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w obiektów dla ekip techniczno – remontowych,
 - 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 (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 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%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 56.04 - KD(T) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja publiczna – pętla tramwajowa, pętla autobusowa,
 - b) dopuszczalne: usługi, parkingi, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 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 wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki,
 - c) dopuszcza się wykonanie nawierzchni jako ciągu pieszo – jezdnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od poziomu terenu, z wyłączeniem obiektów istniejących, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) forma zadaszania – dachy płaskie,
 - j) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - k) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania z dopuszczeniem bilansowania miejsc z terenami sąsiadującymi – łącznie:
 - 10 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,
 - 33 miejsca do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - l) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki);
- 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 terenów przyległych, istniejącymi bądź projektowanymi wjazdami 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 19;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci 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) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 24,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 56.04-KDW1 do 56.04-KDW7, 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 od strony dróg publicznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenów oznaczonych symbolami od 56.04 – KDW1 do 56.04 – KDW3 ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika – ochrona zadaszonych ciągów pieszych, przestrzeni publicznych;
- 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) 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 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 19,
 - 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 – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 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%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04 –Kx/KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszo – jezdny, drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszczalne: parkingi, zieleń urządzona, 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 - ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika – ochrona przestrzeni publicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dostęp ogólny,
 - c) obowiązek urządzenia terenu o funkcji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację podziemnego obiektu parkingowego;
- 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) dopuszcza się obsługę terenów przyległych, istniejącymi bądź projektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę 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 - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci:
 - a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 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%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04 –Kx/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszo-jezdny w zieleni publicznej - urządzonej,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne oraz 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 - ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika – ochrona przestrzeni publicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ochrona przestrzeni publicznych - dostęp ogólny;
- 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 - 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) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 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%.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 56.04 – Kx1 do 56.04 – Kx3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszo - rowerowy ogólnodostępny,
 - b) dopuszczalne: ciągi pieszo - jezdne z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. b), istniejące parkingi, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia 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 - ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika – ochrona zadaszonych ciągów pieszych, przestrzeni publicznych, istniejącego basenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dostęp ogólny,
 - c) obowiązek urządzenia terenów o funkcji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 56.04 – Kx2, 56.04 – Kx3 dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej dla potrzeb terenów oznaczonych symbolami 56.04 – U/ZP1 oraz U/ZP3;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 56.04 – Kx1 do 56.04 – Kx2 nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony pośredniej dla studni Ujęcia Wody Podziemnej „Nowe Bielany” - 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) obsługa terenów przyległych,
 - b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia lotniska Toruń, obowiązek bezwzględneho 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 19,
 - 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 - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci:
 - a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
- 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 56.04 – Kx4 do 56.04 – Kx11, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszo – rowerowy ogólnodostępny,
 - b) dopuszczalne: ciągi pieszo - jezdne z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. b), zieleń urządzona, obiekty i urządzenia 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 określenia;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 56.04 – Kx11 dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej dla potrzeb terenu oznaczonego symbolem U/ZP3,
 - c) postuluje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony pośredniej dla studni Ujęcia Wody Podziemnej „Nowe Bielany” - 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) obsługa terenów przyległych,
 - 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 19,
 - 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 - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci:

- a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
 - 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 56.04 – Kx12 do 56.04 – Kx21, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszo – rowerowy ogólnodostępny,
 - 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 określenia;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postuluje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód;
- 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,
 - 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 - na warunkach wydanych przez zarządcę sieci:
 - a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
- 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 56.04-KS ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – parkingi,

- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, plac manewrowy, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 i nakaz rekompensaty powstałych strat poprzez nowe nasadzenia,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 56.04-MN3;
- 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 wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi powierzchniowe,
 - b) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - c) zakaz zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem lit d,
 - d) dopuszcza się obiekty dla obsługi parkingów o powierzchni zabudowy max. 40m²,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m od poziomu terenu,
 - i) forma zadaszenia – dachy spadowe do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - j) nakaz zachowania min. 20% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 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 terenów przyległych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy oznaczonej symbolem 56.04-KD(L), z jezdni serwisowej drogi głównej – „Trasy Średnicowej” , dopuszcza się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.04-U8,
 - 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) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy - jako podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 56.04 – IT, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi, zieleń urządzona;
- 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;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty dla obsługi parkingów o powierzchni zabudowy max. 40m²,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3 m od poziomu terenu,
 - g) forma zadaszenia – dachy płaskie,
 - h) nakaz zachowania min. 20% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z lokalizacją strefy ochrony pośredniej dla studni Ujęcia Wody Podziemnej „Nowe Bielany” - 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) obsługa terenów przyległych,
 - b) w pasie po 3 m od pokazanych na podkładzie geodezyjnym rysunku planu osi ciepłociągów lub obrysów komór ciepłych - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci inwestycji i nasadzeń zieleni wysokiej oraz prawo dostępu do w/w obiektów dla ekip techniczno – remontowych,
 - 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 19;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,

- c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
- 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

§ 26. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 27. 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.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

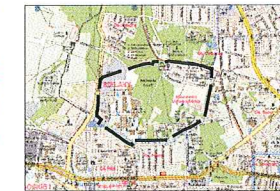
§ 29. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marian Frąckiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW MIASTECZKA UNIWERSYTECKIEGO UMK W TORUNIU OBRĘBY NUMER 1,2,5



orientacja



wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- stanowisko archeologiczne
- strefa ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony pośredniej Ujęcia Wody Podziemnej "Nowe Bielany"
- strefa ochrony bezpośredniej dla studni Ujęcia Wody Podziemnej "Nowe Bielany"
- obiekty do likwidacji

56.04-KD(Z)1 — kolejny numer terenu
— klasa drogi
— symbol przeznaczenia podstawowego terenu
— jednostka przestrzenna ustaleń studium
— numer planu miejscowego

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

- 56.04-U usługi, usługi użyteczności publicznej
- 56.04-US usługi użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji
- 56.04-UZ usługi z zakresu ochrony zdrowia
- 56.04-UZP usługi z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji z zielenią urządzonej
- 56.04-MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 56.04-MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 56.04-ZP zieleni publiczna - urządzonej
- 56.04-KD(Z) komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza
- 56.04-KD(L) komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna
- 56.04-KD(D) komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa
- 56.04-KD(T) komunikacja publiczna - pętla tramwajowa, pętla autobusowa
- 56.04-KDW komunikacja - droga wewnętrzna
- 56.04-Kx/KDW komunikacja - ciąg pieszo - jezdni, drogi wewnętrzne
- 56.04-Kx/ZP komunikacja - ciąg pieszo - jezdni w zieleni publicznej - urządzonej
- 56.04-Kx komunikacja - ciąg pieszo - rowerowy ogólnodostępny
- 56.04-KS komunikacja - parkingi
- 56.04-IT infrastruktura techniczna

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE - INFORMACJE

- ciałki pieszkie na terenie będącym własnością Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu
- powierzchnia ograniczenia wysokości zabudowy - określona w dokumentacji rejestrowej lotniska Toruń
- zabudowa zabytkowa zespołu klasztoru O. Redemptorystów wraz z budynkiem dawniej szkoły i kościoła
- zabudowa Uniwersytetu Mikołaja Kopernika będąca dobrem kultury współczesnej
- strefy w których dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- rejon zjazdu z terenu przyległego
- sieci ciepłownicze - osi ciepłociągów, obrysów komór ciepłych

SKALA RYSUNKU 1:2 000

0 25 50 75 100



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 471/12 Rady Miasta Torunia
z dnia 28 grudnia 2012r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 471/12

Rady Miasta Torunia

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Torunia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK 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.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2 października 2012r. – 31 października 2012r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, wpłynęło pismo Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o., ul. Rybaki 31-35, 87-100 Toruń, zawierające 3 uwagi dotyczące terenu o symbolu 56.04-U/ZP3 (usługi z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji, z zielenią urządzoną oraz usługi wspomagające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego związane z UMK). Toruńskie Wodociągi nie są właścicielem terenu, którego dotyczą złożone uwagi. Przedmiotowy teren jest własnością Uniwersytetu Mikołaja Kopernika. W dniu 23.11.2012 r. wpłynęło pismo właściciela terenu, w którym sprzeciwia się on postulatowi zawartemu w uwagach zgłoszonych przez Toruńskie Wodociągi. Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1

Składający uwagę wnosi o podział geodezyjny działki nr 152 zgodnie z przedłożoną przez siebie propozycją.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w § 10 pkt 2 przewiduje możliwość dokonywania podziałów geodezyjnych w ograniczonym zakresie. Możliwe jest jednak wydzielenie terenu niezbędnego dla potrzeb poboru wody podziemnej w oparciu o ustalenia planu wyłożonego do publicznego wglądu. W związku z tym nie ma potrzeby określania innych, szczegółowych zasad podziału nieruchomości.

Uwaga nr 2

Składający uwagę wnosi o zmianę ustaleń dla części działki nr 152 (teren jednostki planistycznej 56.04-U/ZP3) umożliwiającą lokalizację nowych obiektów kubaturowych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z obrysem zabudowy istniejącej umożliwiają ewentualną wymianę bądź przebudowę istniejących budynków, przy czym budynek dawnej stacji pomp z wieżą ciśnień został wskazany jako obiekt o wartości historyczno – kulturowej podlegający ochronie formy architektonicznej. Przedmiotowy teren znajduje się w głębi obszaru o przeznaczeniu ZP (zielen parkowa) i posiada jedynie dojazd poprzez nieutwardzony dukt leśny. Intensyfikacja zabudowy terenu wymagałaby znaczącej ingerencji w tereny zieleni parkowej i nieuchronnie doprowadziłaby do zwiększonej antropopresji, a w konsekwencji – postępującej dewastacji terenów zielonych otaczających teren 56.04-U/ZP3.

Uwaga nr 3

Składający uwagę wnosi o zmianę funkcji przeznaczenia podstawowego dla całej jednostki oznaczonej symbolem 56.04-U/ZP3 lub części nowowytyczonych nieruchomości poprzez dopuszczenie w zakresie funkcji podstawowych usług niezwiązanych z usługami dotyczącymi szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu jako naczelną zasadę przyjął ochronę i rozwój istniejącego kampusu UMK wraz z terenami zieleni parkowej wchodzącej w skład Miasteczka Uniwersyteckiego. W związku z tym, dla całości obszaru kampusu objętego planem przewidziano rozwój usług z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji. Jednocześnie plan wprowadza zasadę ochrony obszaru przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z działalnością Uniwersytetu. Składający uwagę postuluje dopuszczenie lokalizacji jakichkolwiek usług, co sprzeciwia się tej zasadzie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 471/12

Rady Miasta Torunia

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

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.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

- przebudowę ulicy zbiorczej – ul. Gagarina (symbol 56.04-KD(Z)2) – budowa linii tramwajowej o łącznej długości 460 m;
- budowę pętli tramwajowej, autobusowej (symbol 56.04-KD(T));
- modernizację i budowę ulicy lokalnej - ul. Św. Klemensa oraz ul. Śniadeckich (symbol 56.04- KD(L)) na odcinku 720 m;
- budowę ulicy dojazdowej – (symbol 56.04- KD(D)1) na odcinku 105 m;

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą 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.

3. Zasady finansowania:

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.