



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 marca 2018 r.

Poz. 1563

UCHWAŁA NR 828/18 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosa - Przy Forcie” dla terenu położonego w rejonie ulic: Legionów, Polna, Szosa Chełmińska, Bractwa Kurkowego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wrzosa - Przy Forcie” dla terenu położonego w rejonie ulic: Legionów, Polna, Szosa Chełmińska, Bractwa Kurkowego w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Ugory” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 806/98 Rady Miejskiej Torunia z dnia 17 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 24 poz. 163 z dnia 25 sierpnia 1998 r.).

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, ogrodzenia, place pod śmietniki, urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, wykusz, pochylnia dla niepełnosprawnych, zjazd do garażu, rampa przeładunkowa, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu, termoizolacja, itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz stacji demontażu pojazdów;
- 7) usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze z zakresu m.in. administracji, handlu i drobnych usług, nie wywołujące zakłóceń funkcji mieszkaniowej, obejmujących w szczególności: nadmierny ruch pojazdów dostawczych, zakłócenia ciszy nocnej oraz przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowej nieprzekraczającym 20°;
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną brył budynków, ukształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, zastosowanie detalu architektonicznego oraz wysoką jakość materiałów wykończeniowych;
- 10) harmonijnej zabudowie – należy przez to rozumieć realizacje budynków o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, kolorystyka elewacji);
- 11) harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć realizacje elementów zagospodarowania działki budowlanej bądź terenu (np. obiektów małej architektury, sztyldów, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 12) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć adaptację istniejącego budynku z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 13) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 14) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi co najmniej 30% poszczególnych elementów ogrodzenia, tj. powierzchni zawartej pomiędzy podporami ogrodzenia;

- 15) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć niekryte, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, urządzenia służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, rozrywce i kulturze (np. widownie terenowe, galerie plenerowe, place zabaw, boiska do gier zespołowych oraz ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, itp. wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. oświetlenie, tablice informacyjne itp.);
- 16) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 18) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 19) maksymalnej ochronie istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni wielopiętrowej, z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu, o minimalnej szerokości 15 m, oddzielającej, w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną;
- 21) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) symbol terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) linie wymiarowe;
- 7) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń;
- 8) budynek adaptowany;
- 9) zadrzewiony pas terenu;
- 10) pas zieleni izolacyjnej.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) U/ZP – teren usług w zieleni urządzonej;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) ZL – lasy;

- 6) KD(G) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 7) KD(Z) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 8) KD(L) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 9) KDw - teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 10) KDx - teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny;
- 11) Kx - teren komunikacji publicznej – ciąg pieszy.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-MW1, 103.03-MW2 i 103.03-MW3, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) na terenie 103.03-MW2, w budynkach oznaczonych jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dopuszcza się usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b,
- c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnej zabudowy,
- d) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, o której mowa w pkt 1 lit. b, z zastrzeżeniem: dla działek budowlanych, o których mowa w lit. h, zakaz reklam z wyłączeniem szyldów,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
- h) dla terenu 103.03-MW2 dopuszcza się dodatkowo wydzielenie dwóch działek budowlanych z 1 budynkiem, oznaczonym jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, na każdej z nich o maksymalnej powierzchni 2000 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
- b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, garaży, parkingów i zespołów parkingów,

- d) na terenie 103.03-MW1 nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu o szerokości 15 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem: w granicach zadrzewionego pasa terenu dopuszcza się miejsca postojowe wkomponowane w zadrzewienie,
- e) na terenach 103.03-MW2 i 103.03-MW3 nakaz kształtowania zadrzewionego pasa terenu o szerokości 10 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie 103.03-MW2:
 - a) obejmuje się ochroną budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony są gabaryty budynków, ceglana elewacja i jej kompozycja (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony przyległych dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego i publicznego ciągu pieszego, dla terenu 103.03-MW1 od strony terenu 103.03-U/ZP1 i 103.03-ZP1 – dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 103.03-MW2 nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie dotyczą istniejących obiektów o wartościach historyczno-kulturowych usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit.f ,
 - f) dla działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. h - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,
 - h) minimalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne,
 - i) geometria dachu – dach płaski,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - k) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, a dla terenu 103.03-MW1 dodatkowo z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 103.03-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-MW4 i 103.03-MW5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnej zabudowy,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży i parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony przyległych dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,
- f) minimalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne,
- g) geometria dachu – dach płaski,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
- i) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, a dla terenu 103.03-MW5 dodatkowo poprzez drogę wewnętrzną 103.03-KDw1 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-MW6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 1 lit. b – wyłącznie jako wbudowane w najniższą kondygnację nadziemną i kondygnację podziemną obiektów przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnej zabudowy,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej przy północnej granicy terenu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży i parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony drogi publicznej 103.03-KD(L)2, ogrodzenia od strony terenu 103.03-ZP1 wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m, z zastrzeżeniem: w pasie o minimalnej szerokości 10 m od północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - f) geometria dachu – dach płaski,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (drog i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-U1 i 103.03-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 103.03-U1: 1,6 - 0,01,
 - dla terenu 103.03-U2: 2,2 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 103.03-U1 - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 103.03-U2 - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 103.03-U1 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 103.03-U2 - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - f) geometria dachu – dach płaski,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 ogólnodostępne miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (drog i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 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%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - b) dla elewacji budynków nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony przyległych dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 2,2 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego oraz zagospodarowania na cele rekreacyjno-sportowe,
 - g) geometria dachu – dach płaski,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 ogólnodostępne miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 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%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren usług w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów odnoszących się do prowadzonej działalności,
 - f) teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, w tym okazałego dębu oznaczonego na rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania form ziemnych (wału ziemnego);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony przyległej drogi publicznej, od strony terenów 103.03-MW1 i 103.03-ZP1 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,8 - 0,01,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13m,
 - f) geometria dachu - dach dowolny,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: odkryte terenowe miejsca postojowe i/lub garaż wbudowany w budynek;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 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%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U/ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren usług z zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi hotelarstwa i gastronomii jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, stanowiące do 20% ich powierzchni użytkowej,
 - terenowe urządzenia rekreacyjne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,

- b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej przy północnej granicy terenu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszego wyłącznie jako ażurowe;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 1,6 - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - f) geometria dachu - dach płaski,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 ogólnodostępne miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: podziemne i odkryte terenowe miejsca postojowe, garaż budowany w budynku;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy lokalnej 103.03-KD(L)2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-U/ZP3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren usług w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów odnoszących się do prowadzonej działalności,
 - d) teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony jest zachowanie formy ziemno-murowanej budowli, o której mowa w lit. a, w zakresie gabarytu, ceglanej elewacji i jej kompozycji (detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych), w tym zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony przyległej drogi publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) geometria dachu - nie występuje potrzeba określania,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
- h) miejsca do parkowania realizowane jako odkryte terenowe miejsca postojowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej - park,
 - b) dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, m.in. z zakresu kultury, rekreacji, sportu, gastronomii, handlu oraz obiekty związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (obiekt dozoru, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu), terenowe urządzenia rekreacyjne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b. wyłącznie jako wbudowane w budowlę ziemno-murowaną, oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oraz w budynki oznaczone na rysunku planu jako budynki adaptowane,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - c) zakaz reklam z wyłączeniem szyldów na elewacji obiektu i budynków, o których mowa w lit. a, odnoszących się do prowadzonej działalności gospodarczej, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dla usług, o których mowa w pkt 1 lit. b - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) maksymalna ochrona ukształtowania terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony jest zachowanie formy ziemno-murowanej budowli, o której mowa w lit.a, w zakresie gabarytu, ceglanej elewacji i jej kompozycji (detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych), w tym zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz grodzenia terenu od strony przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, ogrodzenia od strony terenów: 103.03-MW1, 103.03-MW6 i 103.03-U/ZP1 – wyłącznie jako ażurowe,
 - b) zakaz wewnętrznych wygrodzeń terenu z zastrzeżeniem: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe wokół urządzeń rekreacyjnych oraz wokół obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) adaptuje się, na potrzeby przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, budynki oznaczone na rysunku planu jako budynki adaptowane,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachu - nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) 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 komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 103.03-KD(L)2 i przyległego ciągu pieszo-jezdnego 103.03-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-ZL1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: lasy,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy głównej 103.03-KD(G)1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-KD(G)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna (ul. Polna),
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, infrastruktura torowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz ucztyelnienia przebiegu historycznej drogi rokadowej- istniejącego przebiegu ul. Polnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się torowisko tramwajowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - h) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - b) zagospodarowanie terenu zamkniętego (kolejowego), oznaczonego na rysunku planu, którego granice są tożsame z granicami działki geodezyjnej numer 13 obr. 33, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-KD(Z)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza (ul. Legionów),
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, infrastruktura torowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 6m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się torowisko tramwajowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - h) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - b) przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia infrastruktury kolejowej zlokalizowanej na terenach przyległych położonych poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-KD(L)1 i 103.03-KD(L)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren 103.03-KD(L)2 oraz część terenu 103.03-KD(L)1 – zgodnie z rysunkiem planu - znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu z zastrzeżeniem pkt 4 lit.c;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 103.03-KD(L)1, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,
 - b) na części terenu, o którym mowa w lit.a nakaz uczytelnienia przebiegu historycznej drogi fortecznej,
 - c) na terenie 103.03-KD(L)2 nakaz kształtowania ciągłości alei oznaczonej na rysunku planu jako historyczne nasadzenia alejowe, w tym uzupełnienia drzewostanu;
- 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) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) zieleń przydrożna;
- 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 - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 103.03-KDw1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura

2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz grodzenia terenu od strony drogi publicznej 103.03-KD(L)2 i publicznego ciągu pieszego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – 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 - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103.03-KDx1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń urządzona;
- 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 komunikacyjną terenu 103.03-MW1 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 103.03-Kx1, 103.03-Kx2 i 103.03-Kx3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji publicznej - ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne: ciąg pieszko-rowerowy, infrastruktura techniczna; obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i warunki określone w przepisach odrębnych;
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie 103.03-Kx3 nakaz kształtowania ciągłości alei oznaczonej na rysunku planu jako historyczne nasadzenia alejowe, w tym uzupełnienia drzewostanu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i 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 - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 24. 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

Marcin Czyżniewski

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 828/18

Rady Miasta Torunia

z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosey - Przy Forcie” dla terenu położonego w rejonie ulic: Legionów, Polna, Szosa Chełmińska, Bractwa Kurkowego w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu planu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi złożone podczas I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od 12.10.2017r. do 6.11.2017r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 20.11.2017r.:

Pismo nr 1 - składający: Mieszkańcy ul. Jeremiego Wiśniowieckiego w Toruniu wg załączonej listy:
p. Zbigniew Z., p. Marianna Z., p. Dariusz Z., p. Tadeusz D., p. Anna D., p. Jerzy K., p. Ewa K., p. Roman Ł., p. Małgorzata Ł., p. Marzena Z., p. Dariusz K., p. Radosław M., p. Agnieszka K., p. Iwona H.-O., p. Dariusz N., p. Małgorzata N., p. Hubert W., p. Teresa Ł., p. Jerzy D., p. Jacek M., p. Iwona M., p. Tomasz J., p. Aleksandra J., p. Wojciech K., p. Regina K., p. Krzysztof K., p. Agnieszka K., p. Zdzisław K., p. Barbara K., p. Anna W., p. Wojciech K., Małgorzata K., p. Maciej S., p. Wiesław M., p. Cecylia M., p. Sergiusz J., p. Adam J., p. Anna W., p. Bogdan Ch. - zam. Toruń

Uwaga nr 1 dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- 103.03-MW6 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 103.03-U/ZP2 - teren usług z zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji, hotelarstwa i gastronomii w zieleni urządzonej.

Treść uwagi: Składający wnoszą o zmianę granic obszaru oznaczonego symbolem 103.03-ZP1 - teren zieleni urządzonej – park, poprzez wyznaczenie go w sąsiedztwie działek mieszkaniowych położonych na południe od ul. J. Wiśniowieckiego, w granicach wskazanych przez nich w piśmie z dnia 14.08.2015r, celem skutecznej izolacji istniejącej zabudowy od planowanej.

Uwaga nr 1 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 103.03-MW6 oraz usługi 103.03-U/ZP2 są własnością Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego. W obszarze o powierzchni ok. 20 ha uwzględniono wymagania ładu przestrzennego po przez kształtowanie zabudowy w sposób zrównoważony z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu i funkcji sąsiednich nieruchomości.

Wyznaczono na terenach 103.03-MW6 i 103.03-U/ZP2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 40 m od granic działek jednorodzinnych, poza zwartymi skupiskami drzew, wprowadzono nakaz kształtowania wzdłuż tych granic pasa zieleni izolacyjnej, a także obowiązek maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu (rozumianej jako zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu).

Uwaga nr 2 dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- 103.03-MW6 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 103.03-U/ZP2 - teren usług z zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji, hotelarstwa i gastronomii w zieleni urządzonej.

Treść uwagi: Składający wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów: 103.03-MW6 (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) i 103.03-U/ZP2 (teren usług) na tereny pod budownictwo jednorodzinne. Taka zabudowa byłaby kontynuacją funkcji (zabudowy jednorodzinnej) ustalonej w obowiązującym mpzp. dla terenów położonych na wschód od granic przedmiotowego projektu planu (uchwała nr 51/07 RMT z dnia 1.03.2007r.) i nieuciążliwa dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wiśniowieckiego.

Uwaga nr 2 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie mpzp. tereny: zabudowy wielorodzinnej i usług z dużym udziałem zieleni mają stanowić przestrzeń spójną, pod względem funkcjonalno-przestrzennym. W obszarze o powierzchni 20 ha uwzględniono wymagania ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zabudowy w sposób zrównoważony z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu i funkcji sąsiednich nieruchomości.

Wydzielenie działek pod budownictwo jednorodzinne wraz z drogami dojazdowymi do nich oraz niezbędne place budowy pod realizację domów jednorodzinnych w granicach obu terenów (zwłaszcza na terenie 103.03-U/ZP2) – skutkować będzie znaczną ingerencją w istniejący drzewostan. Kontrolowana zabudowa wielorodzinna, realizowana przez jednego inwestora na poszczególnych terenach, z uwzględnieniem ustaleń mpzp., umożliwi ochronę istniejących skupisk drzewostanu.

Ustalone na terenach 103.03-MW6 i 103.03-U/ZP2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 40 m od granic działek jednorodzinnych oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, maksymalna wysokość zabudowy od strony północnej granicy terenu 103.03-MW6 – III kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 13 m, a także ograniczony zakres usług na terenie 103.03-U/ZP2 – umożliwiają realizację zabudowy z uwzględnieniem ochrony ładu przestrzennego i funkcji sąsiednich.

Uwaga nr 3 dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- 103.03-MW6 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 103.03-U/ZP2 - teren usług z zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji, hotelarstwa i gastronomii w zieleni urządzonej.

Treść uwagi: Składający wnoszą o zmianę zapisu w §3 ust. 1 pkt 20 dotyczącego definicji pasa zieleni izolacyjnej rozumianej jako „pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 4 m, oddzielającej, w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu” na zapis: „pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 15m, oddzielającej, w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu, zachowanie w tym pasie istniejącego drzewostanu i nie lokalizowanie infrastruktury” i wyznaczenie tego pasa na terenach: 103.03-MW6 i 103.03-U/ZP2.

Uwaga nr 3 – nie została uwzględniona w części dotyczącej nie lokalizowania infrastruktury

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 17 jako powierzchnię biologicznie czynną – należy rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych, tj. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W odniesieniu do zapisów planu - powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć jako teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację.

Zakaz lokalizacji infrastruktury w pasie zieleni izolacyjnej odnosiłby się także m.in. do uzbrojenia technicznego terenu, np. oświetlenia lub zgodnie z definicją dotyczącą infrastruktury technicznej zawartą w § 3 ust. 1 pkt 21 uzbrojenia technicznego, niezwiązanego bezpośrednio z obsługą terenu.

Zatem niezasadne jest wprowadzenie w § 3 ust. 1 pkt 20 zakazu lokalizowania infrastruktury w pasie zieleni izolacyjnej rozumianej jako powierzchnia biologicznie czynna.

Uwaga nr 4 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 103.03-U/ZP2 - teren usług z zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji, hotelarstwa i gastronomii w zieleni urządzonej.

Treść uwagi: Składający wnoszą o wykreślenie w § 13 pkt 1 lit. a - przeznaczenie podstawowe: „teren usług z zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji, hotelarstwa i gastronomii w zieleni urządzonej” słów: „hotelarstwo i gastronomia”.

Uwaga nr 4 – nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Na terenie 103.03-U/ZP2, jako przeznaczenie podstawowe, przewidziano możliwość lokalizacji ograniczonego charakteru usług – jedynie do zakresu: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, administracji, hotelarstwa i gastronomii w zieleni urządzonej. Z ww. katalogu usług wyłączono np. usługi handlu i przedsięwzięcia związane ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz stacji demontażu pojazdów, jako usługi szczególnie uciążliwe dla mieszkańców terenów sąsiednich.

Funkcje hotelowe i gastronomiczne mogą występować również jako uzupełnienie innego rodzaju działalności. Wykreślenie ich z katalogu funkcji dopuszczonych ustaleniami planu może skutkować brakiem możliwości działalności usług z pozostałego zakresu. Uciążliwość każdej z wymienionych rodzajów usług musi zamykać się w granicach nieruchomości i nie może oddziaływać na sąsiednie tereny, w tym również na zabudowę jednorodzinną.

Pismo nr 2 - składający: p. Ilona P. zam. Toruń, p. Jacek P. zam. Toruń

Uwaga nr 5 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 103.03-ZP1 - teren zieleni urządzonej – park, w części przylegającej do ul. J. Wiśniowieckiego.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o utrzymanie zapisu zawartego w uchwale Nr 806/98 RMT z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Ugory” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia – zawartego w § 32 pkt 9 dotyczącego zakazu obsługi terenów położonych na zachód od jednostki B-2-MJ dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem B-1-KL (ul. J. Wiśniowieckiego). Zdaniem składających uwagę – zapisana w projekcie planu możliwość połączenia ścieżką rowerową lub pieszą z ul. J. Wiśniowieckiego, ze względu na dodatkowy ruch pieszy i rowerowy oraz brak faktycznie wykonanego obustronnego chodnika i ścieżki rowerowej, uniemożliwi normalne funkcjonowanie obecnych mieszkańców ul. Wiśniowieckiego oraz negatywnie wpłynie na bezpieczeństwo i kolizyjność na drodze.

Uwaga nr 5 nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu dla terenu położonego na zachód od ul. J. Wiśniowieckiego, oznaczonego symbolem 103.03-ZP1 - teren zieleni urządzonej – park, dopuszczają na tym terenie m.in.: terenowe urządzenia rekreacyjne i drogi wewnętrzne. Zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu – pojęcie „terenowe urządzenia rekreacyjne” obejmuje m.in. ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, itp. wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. oświetlenie, tablice informacyjne itp.).

Projekt planu nie zawiera zapisów określających obowiązki lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych w ściśle określonym przebiegu. Zawarte na rysunku planu oznaczenie „orientacyjny przebieg ścieżek dla pieszych poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji” jest oznaczeniem informacyjnym.

Tereny zabudowy przy ul. J. Wiśniowieckiego nie zostały włączone bezpośrednio w układ komunikacyjny obszaru planu. Wyznaczone ciągi piesze i rowerowe mają zapewnić niezbędne dla przestrzeni publicznych miasta powiązania funkcjonalne. Rozwiązanie to zapewni możliwość korzystania przez mieszkańców z otwartych terenów rekreacyjnych wokół Fortu VI.

Pismo nr 3 - składający: Mieszkańcy ul. Jeremiego Wiśniowieckiego w Toruniu wg załączonej listy:
p. Sergiusz J., p. Aleksandra J., p. Wiesław M., p. Małgorzata K., p. Wojciech K., p. Radosław M., p. Gabriela M., p. Robert K., p. Andrzej M., p. Dariusz K., p. Marzena Z., p. Roman Ł., p. Jerzy K., p. Ewa N., p. Iwona M., p. Jacek M., p. Anna W. - zam. Toruń

Uwaga nr 6 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 103.03-ZP1 - teren zieleni urządzonej – park, w części przylegającej do ul. J. Wiśniowieckiego.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o utrzymanie zapisu zawartego w uchwale Nr 806/98 RMT z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Ugory” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia – zawartego w § 32 pkt 9 dotyczącego zakazu obsługi terenów położonych na zachód od jednostki B-2-MJ dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem B-1-KL (ul. J. Wiśniowieckiego). Zdaniem składających uwagę – zapisana w projekcie planu możliwość połączenia ścieżką rowerową lub pieszą z ul. J. Wiśniowieckiego, ze względu na dodatkowy ruch pieszy i rowerowy oraz brak faktycznie wykonanego obustronnego chodnika i ścieżki rowerowej, uniemożliwi normalne funkcjonowanie obecnych mieszkańców ul. Wiśniowieckiego oraz negatywnie wpłynie na bezpieczeństwo i kolizyjność na drodze.

Uwaga nr 6 nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu dla terenu położonego na zachód od ul. J. Wiśniowieckiego, oznaczonego symbolem 103.03-ZP1 - teren zieleni urządzonej – park, dopuszczają na tym terenie m.in.: terenowe urządzenia rekreacyjne i drogi wewnętrzne. Zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu – pojęcie „terenowe urządzenia rekreacyjne” obejmuje m.in. ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń, itp. wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. oświetlenie, tablice informacyjne itp.).

Projekt planu nie zawiera zapisów określających obowiązek lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych w ściśle określonym przebiegu. Zawarte na rysunku planu oznaczenie „orientacyjny przebieg ścieżek dla pieszych poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji” jest oznaczeniem informacyjnym.

Tereny zabudowy przy ul. J. Wiśniowieckiego nie zostały włączone bezpośrednio w układ komunikacyjny obszaru planu. Wyznaczone ciągi piesze i rowerowe mają zapewnić niezbędne dla przestrzeni publicznych miasta powiązania funkcjonalne. Rozwiązanie to zapewni możliwość korzystania przez mieszkańców z otwartych terenów rekreacyjnych wokół Fortu VI.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 828/18

Rady Miasta Torunia

z dnia 22 marca 2018 r.

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

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosey - Przy Forcie” dla terenu położonego w rejonie ulic: Legionów, Polna, Szosa Chełmińska, Bractwa Kurkowego w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 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:

- 1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
 - rozbudowa i przebudowa ulicy głównej, oznaczonej w planie symbolem 103.03-KD(G)1,
 - budowa ulicy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 103.03-KD(L)2,
 - budowa ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie symbolem 103.03-KDx1,
 - budowa ciągów pieszych, oznaczonych w planie symbolami: 103.03-Kx1, 103.03-Kx2, 103.03-Kx3,
 - przebudowa ulicy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 103.03-KD(L)1,
 - modernizacja ulicy zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 103.03-KD(Z)1;
- 2) modernizacja lub przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

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 z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

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.